

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

19 de septiembre de 2023 · Año II · No. 54 Tomo II

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se autoriza el Reconocimiento como Vialidad Pública y la Nomenclatura de las Vialidades para los efectos administrativos del Asentamiento Humano denominado “Bosques de Iturbide”, ubicado en la Parcela 143 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 10 Acuerdo por el que se autoriza el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la vialidad denominada “Boulevard Arco de Piedra”, ubicada en la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro.-S.L.P., Kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 16 Acuerdo por el que se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 40 Acuerdo por el que se autoriza la Denominación, la Lotificación y la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Puerto Refugio”, así como, la Nomenclatura de la Vialidad de dicho Fraccionamiento, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote “B” perteneciente a la Fracción “C” que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

- 52 Oficio No. SSPM/DAAP/1536/2023, de fecha 11 de septiembre de 2023, emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, consistente en el Dictamen Técnico aprobado respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, del Fraccionamiento Fundadores III, Delegación Félix Osores Sotomayor.
- 53 Oficio No. SOPM/DO/1399/2023, de fecha 16 de agosto 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 las obras de urbanización, del Fraccionamiento Loma Linda, Delegación Josefa Vergara y Hernández.
- 54 Acuerdo por el que se Establece en Apoyo a la Movilidad de las y los Queretanos la Continuidad de la Gratuidad del Sistemas de Bicicletas Públicas del Municipio de Querétaro.
- 56 Acuerdo No. AG/SF/24/2023 de fecha 14 de septiembre de 2023, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 59 Acuerdo No. AG/SF/25/2023 de fecha 30 de agosto de 2023, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, FRACCIONES I, III, XI, XV, XVI, XVII y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISO D) Y E), DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 FRACCIONES V Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2018, DIRECTRIZ II DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR 2020-2021", APROBADO EN ACUERDO DE CABILDO CELEBRADO EN FECHA 28 DE ABRIL DE 2020, MISMO QUE MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2021, SE APROBÓ SU MODIFICACIÓN.

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.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.

5.- 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 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 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 el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo

Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, esta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo, mismo que debe cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

...SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

...TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual 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).

...SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

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

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

6. En fecha 28 de abril de 2020 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, que establece en su directriz II, la Regularización Administrativa que tiene por objetivo la Regularización de superficies destinadas a vías urbanas ubicadas en Colonias, Barrios o Asentamientos Humanos de origen Ejidal y que hayan sido titulados por el Registro Agrario Nacional (RAN).

Que el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar autorizado por el H. Ayuntamiento instruye en su Acuerdo TERCERO a la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, ser la Unidad Administrativa Substanciadora del programa, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y para el caso es competente para llevar a cabo la Regularización Administrativa del Programa multicitado.

7. En fecha 22 de junio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la modificación a su similar, aprobado en el punto 4, apartado II, inciso 5, del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2020, en el cual se contemplan 3 directrices estratégicas y para este caso la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado, II.III Localidades o Comunidades.

8. Mediante oficio número SDHS/656/2023 de fecha 29 de julio de 2023 y recibido en fecha 06 de julio de 2023, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el M. en A. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, solicita **la Autorización y Reconocimiento de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Bosques de Iturbide"**, ubicado en la Parcela 143 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de acuerdo a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar, en la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades, de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Sentencia emitida por la Lic. Araceli Cubillas Melgarejo, Magistrada Titular del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, ante la presencia del Lic. Saúl Duarte Franco, Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe, respecto del expediente 31/2015 relativo a la nulidad parcial de Acta de Asamblea de Ejidatarios de fecha 25 de abril de 1997, promovida por Isidro Aguilar Álvarez y otros en contra del Ejido del núcleo agrario denominado San Pablo, por lo que se refiere a las superficies de los solares que quedaron inmersos dentro de la Parcela 143 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo.
2. El H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Uso Habitacional con densidad de población de 250 Hab/Ha (H2.5) para la Parcela 143 Z-1 P1/1, a efecto de que se regularice el Asentamiento Humano denominado Bosques de Iturbide, publicado en la Gaceta Municipal Año III, No. 72, Tomo I de fecha 21 de agosto de 2012.
3. Mediante escrito de fecha 02 de julio de 2022, se llevó a cabo el Acuerdo de Junta de Vecinos, para llevar a cabo la designación de la Presidenta, la solicitud de la regularización administrativa, el reconocimiento de nomenclatura de las vialidades y asuntos generales del Asentamiento Humano denominado "Bosques de Iturbide", signado por la C. María Elena Mendoza Ramírez como Presidenta y la C. Remedios Ruiz Mendoza como Secretaria.
4. Mediante escrito recibido en fecha 22 de julio 2022, la C. María Elena Mendoza Ramírez, Presidenta de la Junta de Vecinos del Asentamiento, solicita al entonces Director de Regularización Territorial, el reconocimiento oficial y nomenclatura del Asentamiento Humano "Bosques de Iturbide".
5. Mediante escrito de fecha 18 de noviembre de 2022, se llevó a cabo la **aceptación de la propuesta de nomenclatura de vialidades**, signado por la C. María Elena Mendoza Ramírez y la C. Remedios Ruiz Mendoza, Presidenta y Secretaria respectivamente de la Junta de Vecinos del Asentamiento Humano Bosques de Iturbide, de acuerdo a lo indicado en dicho escrito.
6. De acuerdo al Plano del Asentamiento Humano, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de las manzanas que se formaron en la poligonal, se observa que el Asentamiento Humano cuenta con **15 vialidades** en total que se encuentran dentro del polígono.
7. Referente a la nomenclatura propuesta por la "Junta de Vecinos" del Asentamiento, para las calles que integran el Asentamiento Humano denominado Bosques de Iturbide, se indica en el plano anexo y es la siguiente:
 - Árbol de Los Remedios
 - Bosques de Iturbide Olivo
 - Bosques de Iturbide Roble
 - Bosques de Iturbide Encino
 - Bosques de Iturbide Ficus
 - Bosques de Iturbide Jacarandas
 - Bosques de Iturbide Pinos
 - Bosques de Iturbide Laurel de La India
 - Bosques de Iturbide Bugambilia
 - Bosques de Iturbide Pirul
 - Bosques de Iturbide Orquídea
 - Bosques de Iturbide Tepozán
 - Bosques de Iturbide Eucalipto
 - Bosques
 - Bosque de la Alianza
8. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:
 - **Árbol de Los Remedios**
 - **Bosques de Iturbide Olivo**
 - **Bosques de Iturbide Roble**
 - **Bosques de Iturbide Encino**
 - **Bosques de Iturbide Ficus**
 - **Bosques de Iturbide Jacarandas**
 - **Bosques de Iturbide Pinos**

- **Bosques de Iturbide Laurel de La India**
- **Bosques de Iturbide Bugambilia**
- **Bosques de Iturbide Pirul**
- **Bosques de Iturbide Orquídea**
- **Bosques de Iturbide Tepozán**
- **Bosques de Iturbide Eucalipto**
- **Bosques**
- **Bosque de la Alianza**

9. Considerando la documentación e información técnica y jurídica administrativa, relativa al Asentamiento Humano denominado "Bosques de Iturbide", se tiene que tal solicitud de Autorización y Reconocimiento de Vialidades se encuentra dentro del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, en la directriz II.II.- Asentamientos de origen Ejidal titulado por el Registro Agrario Nacional (RAN).

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 fracciones V, y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, siendo una de ellas la emisión de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles.

Por lo anterior, ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE para el reconocimiento como vías públicas y nomenclatura de las vialidades existentes del Asentamiento Humano denominado "Bosques de Iturbide"**, ubicado en la Parcela 143 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.
3. **Respecto a la nomenclatura de calles** del Asentamiento Humano denominado "**Bosques de Iturbide**", ubicado en la Parcela 143 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma**, para quedar de la siguiente manera en el Asentamiento que lo comprende:

- **Árbol de Los Remedios**
- **Bosques de Iturbide Olivo**
- **Bosques de Iturbide Roble**
- **Bosques de Iturbide Encino**
- **Bosques de Iturbide Ficus**
- **Bosques de Iturbide Jacarandas**
- **Bosques de Iturbide Pinos**
- **Bosques de Iturbide Laurel de La India**
- **Bosques de Iturbide Bugambilia**
- **Bosques de Iturbide Pirul**
- **Bosques de Iturbide Orquídea**
- **Bosques de Iturbide Tepozán**
- **Bosques de Iturbide Eucalipto**
- **Bosques**
- **Bosque de la Alianza**

4. Derivado de lo anterior y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 853.78	\$ 85.06	
Árbol de Los Remedios	113.39	\$853.78	\$85.06	\$938.84
Bosques de Iturbide Olivo	78.50	\$0.00	\$595.42	\$595.42
Bosques de Iturbide Roble	82.63	\$0.00	\$680.48	\$680.48
Bosques de Iturbide Encino	83.92	\$0.00	\$680.48	\$680.48
Bosques de Iturbide Ficus	86.01	\$0.00	\$680.48	\$680.48
Bosques de Iturbide Jacarandas	88.94	\$0.00	\$680.48	\$680.48
Bosques de Iturbide Pinos	89.12	\$0.00	\$680.48	\$680.48
Bosques de Iturbide Laurel de La India	88.84	\$0.00	\$680.48	\$680.48
Bosques de Iturbide Bugambilia	88.27	\$0.00	\$680.48	\$680.48
Bosques de Iturbide Pirul	87.94	\$0.00	\$680.48	\$680.48
Bosques de Iturbide Orquídea	127.36	\$853.78	\$170.12	\$1,023.90
Bosques de Iturbide Tepozán	505.35	\$4,268.90	\$0.00	\$4,268.90
Bosques de Iturbide Eucalipto	182.30	\$853.78	\$680.48	\$1,534.26
Bosques	505.97	\$4,268.90	\$0.00	\$4,268.90
Bosque de la Alianza	16.00	\$0.00	\$85.06	\$85.06
			TOTAL	\$18,159.12

(Dieciocho mil ciento cincuenta y nueve pesos 12/100 M. N.)

- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Bosques de Iturbide", la cantidad de \$2,589.35 *(Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.)*.
- La "Junta de Vecinos" del Asentamiento Humano denominado "Bosques de Iturbide", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el **RECONOCIMIENTO COMO VIALIDAD PÚBLICA** a las vialidades que conforman el Asentamiento Humano denominado "Bosques de Iturbide", ubicado en la Parcela 143 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **una superficie de 20,349.71 m² por concepto de las vialidades** del Asentamiento Humano denominado "Bosques de Iturbide", ubicado en la Parcela 143 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades. Por lo que debe coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

TERCERO. Se **AUTORIZA** la **NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES** para los efectos administrativos del **Asentamiento Humano denominado "Bosques de Iturbide"**, ubicado en la Parcela 143 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- **Árbol de Los Remedios**
- **Bosques de Iturbide Olivo**
- **Bosques de Iturbide Roble**
- **Bosques de Iturbide Encino**
- **Bosques de Iturbide Ficus**
- **Bosques de Iturbide Jacarandas**
- **Bosques de Iturbide Pinos**
- **Bosques de Iturbide Laurel de La India**
- **Bosques de Iturbide Bugambilia**
- **Bosques de Iturbide Pirul**
- **Bosques de Iturbide Orquídea**
- **Bosques de Iturbide Tepozán**
- **Bosques de Iturbide Eucalipto**
- **Bosques**
- **Bosque de la Alianza**

CUARTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, conforme a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el apartado de estímulos Fiscales en su párrafo segundo, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

QUINTO. La "Junta de Vecinos" del Asentamiento Humano denominado "Bosques de Iturbide", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

SEXTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedara sin efecto.

OCTAVO. Todo lo relacionado con la regularización y legitimación de la propiedad de lotes de manera individual, estará sujeto al procedimiento de la Instancia encargada de ejecutarlo, apegado al marco jurídico aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro y por una ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para lo cual tendrá un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, debe realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente acuerdo e informar los avances a la Dirección de Desarrollo Urbano.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y a la Dirección de Regularización Territorial del Municipio, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

LIC. TANIA PALACIOS KURI
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 28 DE JULIO DE 2023.

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; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a)** Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b)** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

2. 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 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable 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 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 el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

... " ... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.

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

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

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

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

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 17 de mayo de 2023, dirigido a la Lic. Tania Palcios Kuri, Secretaria de Desarrollo Sostenible, el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de Apoderado Legal de José Alberto González Navarro y Copropietarios, con domicilio para recibir notificaciones en Avenida Antea No. 1088 Torre 1 Piso 1, Jurica, C.P. 76100, en esta Ciudad, autorizando para los mismos efectos a la Arq. Laura Hermila García Hernández y/o Lic. Ana Laura Pineda Martínez y Jessica Ugalde Trejo, solicita se emita el **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Boulevard Arco de Piedra"**, ubicada en la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro.-S.L.P., Kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Epigmenio González.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura No. 39,865 de fecha 15 de agosto de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público No. 31 en ésta Ciudad se acredita la fusión de las Parcelas 50 Z-1 P A/2 y 51 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, actualmente Palmares de Querétaro, a favor de los CC. Jose Alberto González Navarro, Ana Rosa, Martha Isabel y Antonio Eduardo, todos de apellido González Navarro.

2. Del análisis de la solicitud así como de la documentación que obra en el Expediente instaurado en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento, y relativo a la solicitud de autorización en donación a favor del Municipio de Querétaro de los dos predios que a continuación se describen la Fracción 5 que se desprende del Oficio No. FUS201200511 emitido el día 16 de julio de 2012 por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y el predio identificado como Fracción 1 desprendida del Oficio No. FUS201200527 emitido el 1º de agosto de 2012 por la propia Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, así como el Reconocimiento de vialidad y por consiguiente la asignación de nomenclatura y Licencia de Ejecución de obras de Urbanización para los predios donados bajo el nombre "Boulevard Arco de Piedra", se desprende el Considerando 13 el cual señala lo siguiente:

- 13.1 Del Oficio No.FUS201200511 de fecha 16 de julio de 2012, se desprende la autorización de la subdivisión del predio en cinco fracciones de las cuales la Fracción 5 se deberá transmitir a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro y por concepto de vialidad.
- 13.2 Del Oficio No. FUS20120027 de fecha 1º de agosto de 2012, se desprende la autorización de la subdivisión del predio en cinco fracciones de las cuales la Fracción 1 se deberá transmitir a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro y por concepto de vialidad.

- 13.3 La solicitud de Reconocimiento Jurídico como Vía Pública y Asignación de la nomenclatura de la vialidad objeto del presente estudio por parte de los promoventes se desprende de la obligación establecida previamente por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal así como por el Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 13.4 La vialidad objeto del presente estudio, no se encontraba contemplada en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documentos técnicos jurídico de planeación urbana aprobados mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2017 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008; por lo que dicha vialidad fue propuesta por los promotores para dar acceso al resto de los predios de su propiedad.
- 13.5 Con el objeto de dar cumplimiento a lo anterior, la vialidad debía ser desarrollada por los promotores, con la introducción de los servicios de infraestructura necesarios para su correcto funcionamiento (alumbrado público, drenaje, alcantarillado, electrificación, banquetas y camellones), y la ejecución de obras de urbanización faltantes.
- 13.6 Así mismo y con el objeto de verificar la adaptación de los servicios de infraestructura, el promotor deberá presentar ante la Secretaria del Ayuntamiento, en el plazo que le sea indicado, copia de los planos debidamente autorizados por parte de la comisión Federal de Electricidad, relativos al proyecto de electrificación de la sección de la vialidad reconocida, así como del organismo operador de los servicios del agua potable y drenaje, y en su caso la aprobación del proyecto para el manejo de escurrimientos pluviales, así como copia de los planos correspondientes al proyecto del alumbrado público, debidamente aprobados por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, en el que se implemente la instalación de luminarias con balastro electrónico de conformidad con las normas técnicas y especificaciones técnicas que dicha dependencia establece en su reglamento.
- 13.7 Para dar cumplimiento al dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad.

Para la determinación de la superficie que deba ser transmitida, el promotor deberá de realizar un levantamiento topográfico, válido por la Dirección de Catastro Municipal, así como las subdivisiones de los predios sobre los cuales se constituyó la vialidad objeto del presente documento.

- 13.8 Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se genera, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:
- **Boulevard Arco de Piedra**
- Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la nomenclatura propuesta se considera factible como a continuación se indica:
- **Boulevard Arco de Piedra**

3. En Sesión Ordinaria de Cabildo el día once de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de cabildo relativo a la autorización de donación, reconocimiento de vialidad y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro.-S.L.P., Kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Epigmenio González.

4. En cumplimiento al Considerando 13.5 del Acuerdo autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo el día once de septiembre de 2012, en relación a la dotación de infraestructura necesaria para el correcto funcionamiento de la vialidad generada, el promotor obtuvo de los organismos operadores lo siguiente:

- Mediante planos sellados con fecha 3 de septiembre de 2012, 24 de julio de 2013, 14 de mayo de 2014 y 13 de noviembre de 2014, con los oficios 12-176, 12-176-03, 12-176-03^a y 12-176-04 respectivamente, signados por el Ing. Filiberto Luna Zúñiga, en su carácter de Gerente de Diseño de Proyectos y el Ing. Juan Martínez Gutiérrez en su carácter de Director de Proyectos de Infraestructura, de la Comisión Estatal de Aguas (CEA), se aprobó a "EL DESARROLLADOR" los planos hidráulicos a construirse, donde se cita los números de factibilidad condicionada para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la infraestructura hidráulica exterior

del Condominio Arco de Piedra, correspondiente a 85 viviendas, ubicado en la Fracción 1 de la Parcela No. 50 Z-1 P1/2 y Fracción 4 de la Parcela No. 51 Z-1 P1/2, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, Qro., con registro No. SR-006-11-D.

- Mediante Acta Administrativa de Entrega- Recepción de fecha 4 de mayo de 2015, la Comisión Estatal de Aguas (CEA) recibe de "EL DESARROLLADOR", la infraestructura exterior hidráulica exterior del Condominio Arco de Piedra, correspondiente a 85 viviendas, ubicado en la Fracción 1 de la Parcela No. 50 Z-1 P1/2 y Fracción 4 de la Parcela No. 51 Z-1 P1/2, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, Qro., con registro No. SR-006-11-D.
- Acta de Entrega – Recepción de fecha 9 de diciembre de 2014, en la que comparecen el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, en su carácter de Superintendente de la Zona Querétaro División Bajío de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), y el señor José Alberto González Navarro, en su carácter de Apoderado Legal de la compañía José Alberto González Navarro y Copropietarios, para manifestar de común acuerdo haber cumplido fielmente las normas y procedimientos para la obra Red Eléctrica de Distribución Subterránea para el "Fraccionamiento Arco de Piedra", con el No. De Obra 40066, ubicada en la Carretera Federal 57 km 10.5, Querétaro, Qro., la cual fue certificada por el supervisor de CFE el señor Ing. Guillermo Herrera Díaz.
- Oficio SSPM/DAAP/096/2022 de fecha 20 de enero de 2022, firmado por el L.A. José Adolfo Pozo Martínez, Director de Aseo y Alumbrado Público, de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual emite el Dictamen Técnico Aprobado, de las instalaciones de la Red de Alumbrado de la vialidad denominada Boulevard Arco de Piedra, en El Salitre.

5. En cumplimiento al Considerando 13.7 del Acuerdo autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo el día once de septiembre de 2012, en relación a la obligación de transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, la superficie sobre la que se realizaron los trabajos de urbanización, por concepto de vialidad, el promotor presenta Escritura Pública 47,599 de fecha 17 de enero de 2013 emitida por la Notaría Pública No. 31 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en la cual se hace constar la TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO, que otorga la Sociedad Mercantil denominada Aposcris, S.A. de C.V., representada en ese acto por el señor Jorge Alberto Gutiérrez Argüelles, respecto de la Fracción 1 uno resultante de la subdivisión de la Fracción 2 dos a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela 51 cincuenta y uno Z-1 letra Z guión uno P1/2 letras P uno diagonal dos, del Ejido El Salitre, actualmente Palmares de Querétaro, en Santiago de Querétaro, Qro., con una superficie de 1,466.78 m².

6. Mediante oficio DDU/COU/FC/1661/2023 de fecha 24 de abril de 2023, a Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, otorgó la Constancia de Conclusión de las Obras de Urbanización, derivada de la visita física realizada por parte del personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales; Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración; Aseo Público y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y Departamento de Ingeniería Vial de la Secretaría de Movilidad, en la cual se verificó que las obras de urbanización se encuentran en buen estado de conservación y ejecutadas de acuerdo al proyecto, por lo que es factible dar continuidad al proceso de entrega – recepción de la vialidad en mención.

7. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas por concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega – Recepción relativo a la entrega – recepción de la vialidad denominada "Boulevard Arco de Piedra", la cantidad de \$ 7,118.63 (siete mil ciento dieciocho pesos 63/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su titular, no tiene inconveniente en emitir, a el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de Apoderado Legal de José Alberto González Navarro y Copropietarios, el **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Boulevard Arco de Piedra"**, ubicada en la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro.-S.L.P., Kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Epigmenio González.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas por concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega –

Recepción relativo a la entrega – recepción de la vialidad denominada “Boulevard Arco de Piedra”, el monto señalado en el Punto 7 del presente Dictamen Técnico.

3. Una vez autorizado el presente por parte de Secretaría de Desarrollo Sostenible, el promotor debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a 30 días naturales a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, una fianza a favor del Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que cuente con oficinas en esta Ciudad, por la cantidad de **\$ 742,109.96 (setecientos cuarenta y dos mil ciento nueve pesos 96/100M.N.)** equivalente al 10% del importe total actualizado de las obras de urbanización de la vialidad denominada “Boulevard Arco de Piedra”.

4. Dicha Fianza es para garantizar defectos por vicios ocultos de las obras de urbanización de la vialidad en estudio, por la mala ejecución de la obra, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del Acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Boulevard Arco de Piedra”, ubicada en la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro.-S.L.P., Kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Epigmenio González, en el Periódico oficial “La Sombra de Arteaga”, siendo que la fianza sólo será liberada bajo la autorización expresa de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Movilidad.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, a el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de Apoderado Legal de José Alberto González Navarro y Copropietarios, el **Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización de la vialidad denominada “Boulevard Arco de Piedra”,** ubicada en la Fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2 con la Fracción de la Parcela 51 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, actualmente Palmares, así como la Fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P 1/2 de la Carretera Federal 57 Qro.-S.L.P., Kilómetro 10+674.90, Colonia El Salitre, actualmente Palmares, Delegación Municipal Epigmenio González.

SEGUNDO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos para el Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas por concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega –Recepción relativo a la entrega – recepción de la vialidad denominada “Boulevard Arco de Piedra”, la cantidad de \$7,118.63 pesos (siete mil ciento dieciocho pesos 63/100 M.N.).

TERCERO.- El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los numerales 3 y 4 de los Resolutivos del presente Dictamen Técnico, en relativo a la fianza por vicios ocultos que el promotor deberá presentar ante la Secretaría de Finanzas.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano 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, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Apoderado Legal de José Alberto González Navarro y Copropietarios.

Querétaro, Querétaro, a 16 de junio de 2023

A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo 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.

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.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 16 de junio de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, la Lic. Beatriz Herrera Medina, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., solicitó la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14 del Fraccionamiento “La Vista Residencial”, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

- 1.** Mediante Escritura Pública número 42,955 de fecha 21 de agosto de 1997, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 3976/1 de fecha 03 de octubre de 1997, se formaliza la constitución de la empresa “Inmuebles El Salvador”, Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 2.** Mediante Escritura Pública número 62,074 de fecha 22 de septiembre de 2002, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, de la Notaría 135 actuando como asociado y en protocolo a cargo del Lic. Mario Rea Vázquez, Notario 106, ambos del Distrito Federal, instrumento inscrito en el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil 294672 de fecha 24 de octubre de 2002, se hace constar la comparecencia, del Arq. Sergio Leal Aguirre por sí y por la empresa “Vinte Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado por su apoderado el Contador Público Rene Jaime Mungarro, y exponen que formalizan la constitución de una sociedad mercantil anónima de capital variable, denominada “Promotora de Viviendas Integrales” S.A de C.V., y se otorgan los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder para celebrar todo tipo de operaciones de crédito, poder para abrir y cancelar cuentas bancarias, a favor de los señores Sergio Leal Aguirre, Carlos Cadena Ortiz de Montellano y Rene Jaime Mungarro, quien se identifican como Apoderados “A” y Antonio Zúñiga Hernández, quien se identifica como Apoderado “B”.
- 3.** Mediante Escritura Pública número 8,346 de fecha 16 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Alberto Rubio Díaz, Notario Público número 133, del Estado de México, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, bajo el folio mercantil número 294672-1, de fecha 17 de junio de 2008, se hace constar el poder general limitado, que otorga la sociedad mercantil denominada “Promotora de Viviendas Integrales”, S.A de C.V., representado en este acto por el Arq. Sergio Leal Aguirre, a quien se le denomina el poderdante, a favor del Ing. José Alejandro Guevara Márquez y la Contadora Pública Susana Lizbeth Zenteno Hernández, en lo sucesivo los apoderados con los siguientes poderes: poder general para pleitos y cobranza, poder general para actos de administración y poder general para actos de dominio.
- 4.** La empresa “Viveica”, S. A. de C. V., acredita el 50% de los Derechos de Propiedad, mediante Escritura Pública Número 67,886, de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297876/0003 y 00297882/0003 de fecha 07 de noviembre de 2008, respecto del predio ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; predio que cuenta con una superficie total de 2’244,349.945 m², adquisición que realiza de parte de la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V., a su vez la empresa denominada “Inmuebles El Salvador”, S. A. de C. V., acredita la propiedad del resto del predio, mediante la Escritura Pública número 62,724 de fecha 03 de marzo del 2006, inscrita Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 207196/1 de

fecha 22 julio de 2018, se hace constar la fusión de varios predios propiedad de la referida persona moral, para constituir uno solo, todos ellos ubicados en la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

5. Mediante Escritura Pública número 75,068 de fecha 03 de junio de 2011, ante la fe del Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 25284-1, se hace constar la comparecencia de la empresa denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C. V., representada en este acto por el Lic. Roberto Flores Fernández, en su carácter de Director General, para efectos de otorgar poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y poder general para actos de dominio a favor de Diego Rodrigo González Salas, Ana Laura Flores González, J. Rogelio Ledesma Torres, Óscar Humberto Córdoba Vital y Reyna Graciela Flores González.
6. Mediante Escritura Pública número 51,876 de fecha 14 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la Notaría número 3, de quien es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00297882/0008, 00363113/0010, 00363127/0006, 00363128/0006, 00363129/0006, 00363130/0006, 00363131/0006, 00363132/0006, 00363133/0007, 00363134/0007, 00363136/0005, 00363137/0006, 00363138/0006, 00434540/0008, 00486643/0005, 00504641/0005, 00504657/0007, 00504658/0007, 00504660/0005, 00521495/0005, 00542202/0004, 00542203/0004, 00542205/0003, 00542275/0004, 00542276/0004, 00542277/0004, 00542278/0004, 00542279/0004, 00542280/0004, 00542281/0004, 00542282/0004, 00542283/0004, 00542284/0004, 00542285/0004, 00542286/0004, 00542287/0004, 00542288/0004, 00542289/0004, 00542290/0004, 00542291/0004, 00542292/0004, 00542293/0004, 00542294/0004, 00542295/0004, 00542296/0004, 00542297/0004, 00542298/0004, 00542299/0004, 00542300/0004, 00542301/0004, 00542302/0004, 00542303/0004, 00542304/0004, 00542305/0004, 00542306/0004, 00542307/0004, 00542308/0004, 00542309/0004, 00542310/0004, 00542311/0004, 00542312/0004, 00542313/0004, 00542314/0004, 00542315/0004, 00542316/0004, 00542317/0004, 00542318/0004, 00542319/0004, 00542320/0004, 00542321/0004, 00542322/0004, 00542323/0004, 00542324/0004 y 00542325/0004, de fecha 23 de diciembre de 2016, se hace constar la renuncia a los derechos de copropiedad, así como el contrato de compraventa bajo la modalidad de Ad Corpus, que celebran las empresas denominadas "Promotora de Viviendas Integrales", S.A. de C.V., "Viveica", S.A de C. V., e "Inmuebles el Salvador", S.A. de C.V. de los siguientes inmuebles:
 - I. El cincuenta por ciento de los Derechos de Copropiedad que le correspondan sobre: el Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - II. El cuarenta y nueve punto cuatrocientos noventa y cuatro mil seiscientos quince cienmillonésimos de por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción Doce, resultante de la división de la Fracción Nueve, que a su vez resultó de la subdivisión del Polígono Dos, resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1", del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - III. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción Uno, resultante de la subdivisión del Polígono Tres, resultante a su vez de la subdivisión del Predio identificado, como "Fracción 1", del Predio Rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - IV. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción 1-A, resultante de la subdivisión de la Fracción Uno, del Polígono Cuatro, resultante de la subdivisión del predio identificado, como "Fracción 1", del predio rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - V. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la Fracción dos, resultante de la subdivisión del Polígono Ocho, resultante de la subdivisión del Predio identificado como "Fracción 1", del predio rústico, ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - VI. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre el Lote cincuenta y cinco de la manzana uno, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - VII. El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad: del Lote Uno, de la Manzana Siete, Etapa Cuatro, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - VIII. El treinta y tres punto setenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos por ciento de los derechos de copropiedad del Lote Dos, de la Manzana Siete, Etapa 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - IX. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad del Lote Once de la Manzana Siete, Etapa 4, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
 - X. El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la superficie vendible que integran las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 y 16 del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, restando las superficies que integran las vialidades, áreas verdes y de equipamiento urbano, donadas con anterioridad al Municipio de Querétaro.

- XI.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 1", la cual se encuentra en la Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior uno, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como elementos comunes que le corresponden.
- XII.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 2", la cual se encuentra ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior dos, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusión de Los Lotes Cinco y Seis de la manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que le corresponden.
- XIII.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre la unidad privativa identificada como "Condominio 4", la cual se encuentra ubicada en la Avenida La Vista número mil ciento veintiocho, interior cuatro, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el lote resultante de la fusión de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que le corresponden.
- XIV.** El cincuenta por ciento de los derechos de copropiedad que le correspondan sobre: las unidades privativas identificadas con los números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete, Ocho, Nueve, Diez, Once, Doce, Trece, Catorce, Quince, Dieciséis, Diecisiete, Dieciocho, Diecinueve, Veinte, Veintiuno, Veintidós, Veintitrés, Veinticuatro, Veinticinco, Veintiséis, Veintisiete, Veintiocho, Veintinueve, Treinta, Treinta y Uno, Treinta y Dos, Treinta y Tres, Treinta y Cuatro, Treinta y Cinco, Treinta y Seis, Treinta y Siete, Treinta y Ocho, Treinta y Nueve, Cuarenta, Cuarenta y Uno, Cuarenta y Dos, Cuarenta y Tres, Cuarenta y Cuatro, Cuarenta y Cinco, Cuarenta y Seis, Cuarenta y Siete, Cuarenta y Ocho, Cuarenta y Nueve, Cincuenta y Cincuenta y Uno, sujetas al régimen de propiedad en condominio horizontal, "Puerta La Vista Condominio 5", el cual se encuentra ubicado en la Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, interior cinco, perteneciente a la Unidad Condominal denominada "Puerta La Vista", ubicada en Avenida La Vista, número mil ciento veintiocho, constituida sobre el Lote resultante de la fusiones, de los Lotes Cinco y Seis de la Manzana Siete, Etapa 3, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como los elementos comunes que les corresponden, con las superficies, medidas y colindancias descritas en el antecedente décimo séptimo de dicha escritura.
- 7.** Mediante Escritura Pública número 81,831 de fecha 29 de agosto de 2020, ante la fe del Lic. Mario Filogonio Rea Field, Notario número 106, del Distrito Federal (actualmente Ciudad de México), se hace constar la comparecencia del Ing. Antonio Blas Zúñiga, en su carácter de apoderado de la Sociedad Mercantil denominada "Promotora de Viviendas Integrales S.A de C.V., expone que formaliza poder general limitado a favor de Lic. Beatriz Herrera Medina.
- 8.** La Dirección General de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara una superficie de 2'342,241.422 m², para la Fracción segunda de la Ex-Hacienda Menchaca, ubicada en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 9.** Mediante Escritura Pública número 67,885 de fecha 14 de marzo de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00247026/0002, 00297876/0002, 00297882/0002, 00297876/0001, 00297877/0001, 00297879/0001, y 00297882/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral y plano número DMC2007095, de fecha 14 de diciembre de 2007, el cual ampara que derivado de ventas del predio origen realizadas con anterioridad, se protocoliza el plano en el que se aprecia una superficie resultante de 224-43-49.94 ha., dividida en dos polígonos, uno con superficie de 223-91-70.275 ha. y otro con superficie de 00-51-79.67 ha., divididas físicamente por una vialidad intermedia.
- 10.** Mediante Escritura Pública número 69,317 de fecha 02 de octubre de 2008, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00298323/0001, 00298324/0001, 00298325/0001, 00298326/0001, 00298327/0001, 00298328/0001, 00298329/0001, y 00298330/0001, de fecha 07 de noviembre de 2008, se hace constar que las empresas denominadas "Inmuebles El Salvador", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Viveica", Sociedad Anónima de Capital Variable, protocolizan la subdivisión de un predio con fecha 02 de abril de 2008, correspondiente a la Fracción 1, referida en el punto anterior y con una superficie de 2'239,170.275 m², en ocho polígonos con las siguientes superficies:

Polígono	Superficie (m ²)
1	87,017.425
2	96,862.866
3	24,762.123
4	30,112.353

5	31,435.045
6	42,900.023
7	7,027.719
8	1,919,052.72
Total	2'239,170.27

11. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento emitió la autorización para concentrar el área que se deberá *TRANSMITIR EN DONACIÓN PARA EQUIPAMIENTO URBANO AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, POR EL DESARROLLO DEL PREDIO IDENTIFICADO COMO "RANCHO EL SALVADOR", CORRESPONDIENTE A LA FRACCIÓN SEGUNDA DE LA EX HACIENDA DE MENCHACA, DELEGACIÓN EPIGMENTIO GONZÁLEZ, PARA OTORGARLA EN UNA FRACCIÓN DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 29.235 HA.*
12. La Comisión Federal de Electricidad, otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número P0051/2009, de fecha 22 de enero de 2009, para el lote localizado en Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, correspondiente al predio en el que se desarrolla el Fraccionamiento.
13. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0141/2009, de fecha 6 de marzo de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 1,052 viviendas, quedando pendientes 4,255 viviendas que serán autorizadas una vez que se cuente con la factibilidad de agua potable y alcantarillado sanitario, en el predio denominado Rancho El Salvador, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en dicha autorización.
14. Mediante oficio número VE/0394/2009, de fecha 19 de marzo de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción 2, Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.
15. Mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009, la Secretaría de Seguridad Pública a través de la Dirección de Tránsito Municipal, considera factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación.
16. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-2889, de fecha 17 de abril de 2009, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un fraccionamiento con densidad de población de 150 hab./Ha, en una superficie de 1'919,052.721 m², para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, para un total de 5,757 viviendas.
17. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número DDU/COPU/FC/1676/2009 de fecha 13 de mayo de 2009, la autorización del proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
18. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0519/2009, de fecha 03 de agosto de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para una superficie de 2'152,152.852 m² en el predio denominado Rancho El Salvador.
19. Mediante oficio número VE/1192/2009, con fecha del 20 de agosto de 2009, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro del servicio de agua potable para un total de 1,052 viviendas en la Fracción Segunda, de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.
20. Mediante oficio 08-213, número de expediente QR-138-98-D, de fecha 24 de agosto de 2009, el Desarrollador presenta los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas, de los proyectos registrados de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
21. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número EXP. 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

28. Por Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número Expediente 21/10, de fecha 28 de junio de 2010, se autorizó el Proyecto de

Relotificación y Nomenclatura, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- 29.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento, el Desarrollador presenta copia del recibo único de pago número H 0708288, de fecha 06 de julio de 2010, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales, amparando la cantidad de \$808.20 (Ochocientos ocho pesos 20/100 M. N.), por concepto de Nomenclatura de la vialidad generada por la Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 30.** Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Tercero del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, de fecha 28 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta los siguientes documentos:
- A.** Escritura Pública número 33,144 de fecha 17 de enero de 2011, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00374319/0002, 00374641/0001, 00374640/0001, 00374639/0001, 00374645/0001, 00374648/0001, 00374650/0001, 00374322/0002, 00374615/0001, 00374616/0001, 00374617/0001, 00374619/0001, 00374633/0001, 00374634/0001, 00374635/0001, 00374636/0001, 00374637/0001, 00374644/0001, 00374647/0001, 00374652/0001, 00374654/0001 y 00374655/0001, de fecha 18 de abril de 2011, mediante la cual se hace constar la donación que celebran de una parte el Municipio de Querétaro, como la "Parte Donataria", y de otra la empresa denominada "Viveica", S. A. de C. V., como la "Parte Donante", de las siguientes superficies:
- Por concepto de vialidades, una superficie de 135,060.114 m².
 - Por concepto de áreas verdes, una superficie de 46,050.488 m², ubicadas en diferentes puntos dentro del Fraccionamiento, de los cuales 3,286.040 m² corresponden a la donación de las áreas verdes de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".
 - Por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 109,702.986 m², ubicados en diferentes puntos dentro del fraccionamiento, de los cuales 7,667.427 m² corresponden a la donación de las áreas de equipamiento de la Unidad Condominal denominada "San Jerónimo".
- B.** Oficio número SSPM/DMI/CNI/219/2011, de fecha 19 de julio de 2011, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, mediante el cual se hacen observaciones al proyecto presentado ante dicha Dependencia, de las áreas verdes del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- C.** Copia de los planos correspondientes al proyecto de drenaje sanitario para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas con folio 08-213-07, de fecha 13 de julio de 2011, correspondientes a la factibilidad de servicios emitida por la misma Dependencia bajo los oficios números VE/4822/2010 y VE/5079/2010, de fechas 15 y 29 de octubre de 2010 respectivamente.
- D.** Copia del plano del proyecto de alumbrado público, aprobado por el Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011, de fecha 05 de abril de 2011.
- E.** Oficio número SSPM/DTM/IT/1474/11, de fecha 04 de mayo de 2011, emitido por la Dirección de Tránsito Municipal, mediante el cual se emiten los avances de las acciones de mitigación vial correspondientes al Dictamen de Impacto Vial, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, autorizado mediante oficio número SSPM/DT/IT/479/2009, de fecha 27 de marzo de 2009.
- 31.** Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0406/2010, de fecha 23 de julio de 2010, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, autoriza en materia de Impacto Ambiental su procedencia para 656 viviendas adicionales a las 1,052 viviendas previamente autorizadas, para un total de 1,708, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- 32.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 33.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta copia simple de la póliza de fianza número 907724-0000, de fecha 04 de junio de 2010, emitida por Primero Fianzas, S. A. de C. V., a favor del Municipio de Querétaro, amparando la cantidad de \$16´085,675.10 (Dieciséis millones ochenta y cinco mil seiscientos setenta y cinco pesos 10/100 M. N.), para garantizar por Viveica, S. A. de C. V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 34.** Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "La Vista Residencial", el promotor presenta Escritura Pública número 32,366 de fecha 14 de octubre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00374291/0001, 00374292/0001, 00374293/0001, 00374294/0001, 00374295/0001, 00374296/0001, 00374297/0001, 00374298/0001, 00374299/0001, 00374300/0001, 00374300/0001, 00374301/0001, 00374302/0001, 00374303/0001, 00374304/0001, 00374305/0001, 00374306/0001, 00374307/0001, 00374308/0001, 00374309/0001, 00374310/0001, 00374311/0001, 00374312/0001, 00374313/0001, 00374314/0001, 00374315/0001, 00374316/0001, 00374317/0001, 00374318/0001, 00374319/0001, 00374320/0001, 00374321/0001, 00374322/0001 y 00374323/0001, de fecha 17 de febrero de 2011, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo, de fecha 17 de agosto de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 35.** Mediante Escritura Pública número 31,967 de fecha 31 de agosto de 2010, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito, de la Notaría número 3, de esta Demarcación Notarial de la que es Titular el Lic. Enrique Burgos García, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00363113/0001 y 00363111/0001 de fecha 29 de octubre de 2010, se hace constar:
- La Protocolización del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número Expediente 43/09, de fecha 29 de septiembre de 2009, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento.
 - La Subdivisión de un predio, de la Fracción 1, del Predio Rústico "Rancho El Salvador" ubicado en "Anillo Vial II Fray Junípero Serra" s/n, Fracción Segunda de la Ex Hacienda de Menchaca, con fecha 2 de abril de 2008, mediante la cual se acredita una superficie total de 2'239,170.275 m².
 - La Protocolización del Dictamen que Autorizó la Relotificación del Fraccionamiento.
- 36.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número 2010-4501 de fecha 01 de octubre de 2010, en el que se dictaminó factible el uso de suelo para un Fraccionamiento con 4,353 viviendas, en una superficie de 1'448,000.074 m², del predio ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", Delegación Epigmenio González.
- 37.** La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/4822/2010, de fecha 15 de octubre de 2010, Ratifica la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 1,052 viviendas del Desarrollo Rancho el Salvador, ubicado en la Fracción segunda de la Ex Hacienda Menchaca del Municipio de Querétaro.
- 38.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4961/2010, de fecha 16 de diciembre de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido al incremento en el número de lotes de las manzanas 1 y 3 del desarrollo sin modificar la traza urbana autorizada.
- 39.** El Desarrollador presenta Visto Bueno de la Comisión Federal de Electricidad, mediante planos de fecha 28 de marzo de 2011, con sello de autorización para trámites ante otras dependencias del proyecto de electrificación del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

- 40.** El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/1798/2011, de fecha 05 de abril de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado correspondiente al Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 41.** La Comisión Estatal de Aguas emitió mediante oficio número VE/2069/2011, de fecha 02 de junio de 2011, la Factibilidad para los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 656 viviendas del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 42.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 43.** Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con el número de expediente 26/12, de fecha 03 de julio de 2012, se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
- 44.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Quinto y Sexto del Acuerdo de fecha 03 de julio de 2012, identificado con el número de expediente 26/12, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta:
- Acuerdo Segundo: Escrito de fecha 20 de junio de 2014 emitido por "Refugio Desarrollo Residencial", organismo operador de la zona, mediante el cual se emite la factibilidad de agua potable y alcantarillado para 937 viviendas que comprenden la Etapa 3 con 421 viviendas y la Etapa 4 con 516 viviendas.
 - Acuerdo Tercero: Oficio SSPM/DMI/CNI/0159/2012 referente a la revisión del proyecto de áreas verdes, emitido por el Director de Mantenimiento de Infraestructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
 - Acuerdo Quinto: Avance de Acciones de Mitigación, mediante oficio número SSPM/DGM/IV/2448/13, de fecha 16 de mayo de 2013, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
 - Acuerdo Sexto: Convenio de pago emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales con número de oficio SF/5176/2013 de fecha 04 de diciembre de 2013.
- 45.** La Comisión Nacional del Agua Delegación Querétaro, mediante oficio número 03104 de fecha 13 de diciembre de 2012, emitió la delimitación de la zona federal del arroyo Pedro de Mendoza, en el tramo colindante con el predio Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 46.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de septiembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, emitió la Autorización Provisional de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 47.** La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Acuerdo identificado con el expediente 027/16 de fecha 09 de agosto de 2016, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial," ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 48.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y los Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo, identificado con el expediente 027/16, de fecha 09 de agosto de 2016, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, y 10, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el Desarrollador presenta:
- Acuerdo Tercero: Comprobantes de pagos emitidos por la Secretaría de Finanzas relativos a los Derechos de Supervisión de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10 y el pago de los Impuestos por la superficie vendible habitacional y comercial de las Etapas 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
 - Acuerdo Cuarto: La Secretaría de Movilidad emite los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, mediante oficio número SEMOV/1120/2016, de fecha 29 de agosto de 2016, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

Residencial," ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- Acuerdo Quinto: La Secretaría de Desarrollo Sustentable, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA142/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, emitió la Ratificación de Impacto Ambiental para 2,512, viviendas y una superficie de 2,152.152.852 m², para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- Acuerdo Sexto: La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0361/2017, de fecha 10 de marzo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,052 viviendas, mediante oficio VE/0800/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 804 viviendas, mediante oficio VE/0801/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, emitió la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 656 viviendas para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el "Anillo Vial II Fray Junípero Serra", sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- Transitorio Primero: Publicación de Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 15 de noviembre de 2016, Año II, Número 29 Tomo II, Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX, de fecha 02 de diciembre de 2016, Número 66, Tomo CXLIX, de fecha 09 de diciembre de 2016, Número 68, publicación del Periódico Noticias, de fecha 06 de Diciembre de 2016 y publicación del Periódico Diario de Querétaro de fecha 07 de diciembre de 2016.

- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 87,830 de fecha 20 de julio de 2017, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaria número 10 de esta ciudad, instrumento pendiente de inscripción instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

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

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

- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 922 de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaria Pública número 38, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00464540/0009, 00486643/0006, 00363038/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 005046660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006, 00542276/0005, 00542277/0005, 00542278/0005, 00542279/0005, 00542280/0005, 00542281/0005, 00542282/0005, 00542283/0005, 00542284/0005, 00542285/0005, 00542286/0005, 00542287/0005, 00542288/0005, 00542289/0005, 00542290/0005, 00542291/0005, 00542292/0005, 00542293/0005, 00542294/0005, 00542295/0005, 00542296/0005, 00542297/0005, 00542298/0005, 00542299/0005, 00542300/0005, 00542302/0005, 00542303/0005, 00542304/0005, 00542305/0005, 00542306/0005, 00542307/0005, 00542308/0005, 00542309/0005, 00542310/0005, 00542311/0005, 00542312/0005, 00542313/0005, 00542314/0005, 00542315/0005, 00542316/0005, 00542317/0005, 00542318/0005, 00542319/0005, 00542320/0005, 00542321/0005, 00542322/0005, 00542323/0005, 00542324/0005, 00542325/0005, 00297882/0011, 0036113/0011, 00363127/0007, 00363128/0007, 00363129/0007, 00363130/0007, 00363131/0007, 00363132/0007, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363134/0008, 003633236/0006, 00363137/0007, de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización de dicho Acuerdo.

- 51.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante acuerdo delegatorio de facultades con número de expediente Exp.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, Autoriza la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 52.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto y los Transitorios Primero y Tercero, del acuerdo delegatorio de facultades con número de expediente Exp.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017, Autoriza la Venta Provisional, de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento "La Vista Residencial" ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, el promotor presenta:
- Segundo: Fianzas emitidas por Afianzadora DORAMA a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación de las obras de urbanización, con el folio 776543, de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 5, folio 776290, de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 6, folio, 776302 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 7, folio 776801 de fecha 27 de septiembre de 2017 para la Etapa 8, folio 776307 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 9, y folio 776545 de fecha 27 de septiembre de 2017, para la Etapa 10.
 - Tercero: Escritura Pública número 922, de fecha 19 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00434540/0009, 00486643/0006, 00363138/0007, 00504641/0006, 00504657/0008, 00504658/0008, 00504660/0006, 00521495/0006, 00542275/0006 al 00542300/0005, 00542302/0005 al 00542325/0005, 00297882/0011, 00363113/0011, 00363133/0008, 00363134/0008, 00363136/0006 y 00363137/0007, de fecha 13 de julio de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo con número de expediente EXP.-31/2017, de fecha 10 de octubre de 2017.
 - Cuarto: Recibo oficial número 3044798, de fecha 16 octubre de 2017, por la emisión de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" en sus Etapas 5, 6, 7 8, 9 y 10, la cantidad de \$8,005.71 (Ocho mil cinco pesos 71/100 .M.N.).
 - Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro número 54 Tomo I, Año III, 31 de octubre de 2017, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", Tomo CL, de fecha 03 de noviembre de 2017, número 75, Tomo CL, de fecha 10 de noviembre de 2017, número 77 y publicaciones del Periódico Noticias de fecha martes 31 de octubre de 2017, de martes 07 de noviembre de 2017.
 - Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 88,641 de fecha 15 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Erik Espinosa Rivera, Titular de la Notaria 10 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00580027/1000 al 00580042/0001, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.
- 53.** La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite el Dictamen de Viabilidad de los Servicios Integrales de Agua, EXP. LV-01-10-17 de fecha 07 de mayo de 2018, (con una vigencia de 2 meses partir de la fecha de expedición) de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales para 2,512 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 54.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Acuerdo Delegatorio identificado con el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, autorizo la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 55.** Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto y Séptimo del Acuerdo identificado mediante Exp.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, Autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas:
- QUINTO: Recibo número R-3063895, de fecha 14 de septiembre de 2018, relativo a la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial" y Recibo número R-3063896 de fecha 14 de septiembre de 2018, relativo a la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

- SEXTO: Recibo número 3063707, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063705, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063690, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063704, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063692, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063693, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063706, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", Recibo número 3063691, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- SÉPTIMO: recibo número 3063703, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063701, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063695, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063699, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063694, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063698, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063697, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063700, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063702, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063696, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063687, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063686, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063688, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063685, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063689, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial, recibo número 3063684, de fecha 06 de septiembre de 2018, relativo a los Servicios prestados al Acuerdo por la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado La Vista Residencial.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESUMEN DE AREAS ETAPA 14				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	%	No. De lotes	No. De viviendas
Area vendible Habitacional	48,243.259	84.19	2	360
Area vendible Reserva				
Equipamiento infraestructura				
Area verde				
Equipamiento				
Area vialidad	90,61.329	15.81		
TOTAL	57,304.588	100%	2	360

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

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

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

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

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

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

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

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

TERCERO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 90 días hábiles a partir de la Autorización del presente, evidencia de cumplimiento a los Acuerdos: *Tercero, Cuarto, Noveno, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades emitido por la*

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

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

- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-3079862 de fecha 25 febrero de 2019, por la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005048 de fecha 11 de febrero de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005049 de fecha 11 de febrero de 2019, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005052 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005051 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005050 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Secretaría de Finanzas emite Recibo oficial número R-15005053 de fecha 11 de febrero de 2019, por el Servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*

○ *CUARTO. El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, fianza a favor del Municipio de Querétaro para las Etapas 3 y 4, emitida por compañía afianzadora para garantizar la Ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización, como se señala en los considerandos 69 y 70 del presente Estudio Técnico.*

- *La Afianzadora Fianzas ASECAM S.A., emite fianza folio electrónico E-00050679, Número QRO 002-001182, de fecha 06 de septiembre de 2018, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la Ejecución y Construcción de las Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*
- *La Afianzadora Fianzas ASECAM S.A., emite fianza folio electrónico E-00050680, Número QRO 002-001183, de fecha 06 de septiembre de 2018, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la Ejecución y Construcción de las Obras de Urbanización para la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*

○ *QUINTO. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 30 días hábiles a partir de la Autorización del presente, cumplimiento al Acuerdo Octavo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado mediante el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, Autorizo Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*

○ *Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 23 de octubre de 2018, Año I, Número 2, Tomo I, segunda publicación de fecha 20 de noviembre de 2018, Año I, Número 3, Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLI, de fecha 26 de octubre de 2018, número 95 y Tomo CLI, de fecha 02 de noviembre de 2018, Número 98.*

○ *Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 7,342 de fecha 12 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública Número 38, de esta demarcación notarial, instrumentó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: (licencia de ejecución de obras) 0066127/0015, 00363128/0011, 00363129/0010, 00363130/0011, 00363131/0011/0011, 00363132/0012, de fecha 04 de octubre de 2019, (autorización de la venta de lotes), 00363128/0012, 00363129/0011, 00363130/0012, 00363131/0012, 00363132/0013, 00363127/0016 de fecha 04 de octubre de 2019, (licencia de ejecución de obras) 00363133/0009 y 00363134/0009 de fecha 04 de octubre de 2019, (autorización de venta de lotes) 00613682/0001, 00613683/0001, 00613684/0001 y 00613685/0001 de fecha 04 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el EXP.- 29/18, de fecha 24 de agosto de 2018, relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 11 y 12 y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".*

- **SSEXTO.** La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., mediante oficio AQUAA/30/04/2021, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 26 de abril de 2021, emite la prórroga de vigencia de viabilidad, para 2,512 viviendas del Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, con una vigencia de hasta el 21 de octubre de 2021.
- **SÉPTIMO.** La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/DGM/588/2020 de fecha 15 de abril de 2020, Folio de Referencia 430000/2020/6651, emite cumplimientos a las acciones de mitigación vial que señala el oficio, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- **OCTAVO.** El Desarrollador deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, un periodo máximo de 90 días hábiles, a partir de la Autorización del presente la ratificación del Impacto Ambiental por el total del número de viviendas que comprende el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- **TRANSITORIO PRIMERO.** Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 26 de febrero de 2019, Año I, Número 11, publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLII, de fecha 22 de marzo de 2019, número 30 y Tomo CLI, de fecha 29 de marzo de 2019, Número 31.

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

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

- 61.** La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante Planos autorizados de fecha 30 de septiembre de 2019, expediente folio EXP 064/2017, autoriza la Red de distribución de Agua Potable y Red de distribución Alcantarillado, para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- 62.** La Secretaría de Finanzas emite recibos oficiales de pago del Impuesto Predial para las Etapas 5, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 para el Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

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

- 63.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 02/22 de fecha 11 de enero de 2022, se autoriza las Renovaciones de las Licencias de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número Kilómetro 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 64.** Para cumplir con el Acuerdo Tercero, Quinto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 02/22 de fecha 11 de enero de 2022, se autoriza las Renovaciones de las Licencias de Ejecución de las Obras de urbanización y Renovación de las Ventas Provisional de Lotes, de las Etapas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", el Desarrollador presenta cumplimiento a:

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

- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24095 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24541 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24149 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24001 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24000 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24590 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24337 de fecha 20 de enero de 2022, por los derechos de supervisión, de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24390 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 5, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24424 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24367 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 7, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24366 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 8, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24384 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 9, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24365 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24368 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24392 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24391 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 05, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24370 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 06, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24407 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 07, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24430 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 08, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24415 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 09, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24406 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 10, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24405 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 11, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".
- Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-24393 de fecha 20 de enero de 2022, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes, de la Etapa 12, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial".

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

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

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

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

65. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el acuerdo identificado con el expediente EXP.- 48/02 de fecha 04 de noviembre de 2022, relativo a la autorización de la **Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 14**, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

66. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Transitorios Primero y Transitorio Tercero del acuerdo identificado con el expediente EXP.- 48/02 de fecha 04 de noviembre de 2022, relativo a la autorización de Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 14, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", lo siguiente:

Segundo:

- Recibo Oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-73833 de fecha 24 de noviembre de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 14, del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-74243 de fecha 24 de noviembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 14, del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial emitido por la Secretaría de Finanzas No. B-73835 de fecha 24 de noviembre de 2022, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 14.

Tercero. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Ampliación del Impacto Ambiental mediante oficio SEDESU/SSMA/1561/2022 de fecha 24 de octubre de 2022, con una vigencia de un año contados a partir de la recepción del presente para el Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Primera publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 20 de diciembre de 2022, Año II, Número 33, Tomo II, Segunda publicación de fecha 17 de enero de 2023, Año II, número 35, Tomo II y Primera publicación del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLVI, de fecha 20 de enero de 2023, No. 4, Segunda publicación Tomo CLV, de fecha 27 de enero de 2023, No. 5.

Transitorio Tercero. Escritura Pública número 83,146 de fecha 16 de febrero de 2023, ante la fe del Lic. Ivanb Lomeli Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00363136/0008 de fecha 07 de marzo de 2023, se hace constar la protocolización del presente acuerdo.

Séptimo: Mediante oficio AQUAA/11/04/2023, Expediente LV/01/10/2017 de fecha 26 de abril de 2023, Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite la prórroga de vigencia de viabilidad solicitada en fecha 22 de marzo de 2023 por un periodo de 6 meses para el Fraccionamiento "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González.

67. La Secretaría de Finanzas emite recibo de pago No. B-136387 de fecha 15 de junio de 2023, por el pago del Impuesto Predial para las Etapas 14, 15 y 16 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

68. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió oficio No. DDU/COU/FC/5981/2022 de fecha 22 de diciembre de 2022 Urbano, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 14 del Fraccionamiento La Vista Residencial ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, 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 sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento de tipo Residencial nominado La Vista Residencial, Etapa 14 cuenta con un avance estimado de 37.49% 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 faltan 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 \$6,612,718.01 (Seis millones seiscientos doce mil setecientos diez y ocho pesos 01/100 M.N.) correspondiente al 62.51% de obras pendientes por realizar.

69. La Institucion de Garantias Sofimex, S.A., emitió la Finza No. 2757492, Serie AA1214666, a favor del Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$6,612,718.01 (Seis millones seiscientos doce mil setecientos diez y ocho pesos 01/100 M.N.), para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización pendientes por realizar, de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

70. 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, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la siguiente cantidad de \$11,001.62 (Once mil un pesos, 62/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2053/2023 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 11 DE AGOSTO 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:

LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 14 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LA VISTA RESIDENCIAL", UBICADO EN LA DELEGACIÓN EPIGMEÑO 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. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14, del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial"**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 14, autroizada mediante, acuerdo identificado con el expediente EXP.- 48/02 de fecha 04 de noviembre de 2022, relativo a la autorización Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización para el Fraccionamiento.

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14, del Fraccionamiento como lo señala el Considerando 70 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.

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

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

- 5.** 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.
- 6.** 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.
- 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, 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.
- 8.** 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 Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.** 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.
- 10.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 11.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.
- 12.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 14.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
- 15.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá 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; 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.
- 16.** 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.
- 17.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las Leyes Fiscales aplicables.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial"**, ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 14, autorizada mediante, acuerdo identificado con el expediente EXP.- 48/02 de fecha 04 de noviembre de 2022, reativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el desarrollador debe realizar los pagos correspondientes a los servicios prestados en el presente documento por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 14, del Fraccionamiento como lo señala el Considerando 70 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.

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

CUARTO. Queda pendiente el pago de los impuestos por superficie vendible habitacional, vendible comercial y reserva del fraccionador de la Etapa 15 del Fraccionamiento denominado "La Vista Residencial", ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N Km. 6, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, los cuales deben de ser cubiertos cuando se autorice la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa, conforme a lo señala en el artículo 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. Conforme a los 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.

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, 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; 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 SEXTO. 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 SÉPTIMO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las Leyes Fiscales aplicables.

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 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 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.

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 día siguiente en el 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 día siguiente en el 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 la 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 Epigmenio González y a la Lic. Beatriz Herrera Medina, Representante Legal de Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 16 de agosto de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretario de Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 19 de mayo de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el C. Pedro Ruiz Velasco Talancón, Apoderado Legal de la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V., solicita la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de la Vialidad, Autorización de Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "**Puerto Refugio**", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del Lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 14,549 de fecha 29 de enero de 2003, ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 24 de este partido judicial de la cual es Titular el Licenciado Fernando Lugo Verduzco, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil número 9374/1 de fecha 16 de julio de 2003 y sello con folio real 278949/1 y 278950/1 de fecha 04 de agosto de 2008, se hace constar el contrato de sociedad, por el que se constituye Inmobiliaria El Batán, Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorgan los señores Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, Enrique Ruiz Velasco Márquez, Héctor Alejandro Ruiz Velasco Márquez, Adriana Talancón de Ruiz Velasco y Alejandra Rodríguez Monteverde, como Presidente, Secretario, Tesorero y vocales respectivamente. Se otorgan al Presidente y Secretario del Consejo de Administración los siguientes poderes y facultades, debiendo ejercerlos conjunta o separadamente: Poder General para ejercer actos de disposición y dominio respecto de los bienes de la sociedad o de sus derechos reales o personales, Poderes y facultades al Secretario del Consejo de Administración para que ejerza individualmente: Poder general para pleitos y cobranzas, entre otros.

2. Mediante Escritura Pública número 22,573 de fecha 31 de diciembre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios número 00248759/0007 y 00248760/0006 de fecha 15 de julio de 2014, se hace constar la compraventa que celebran de una parte "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, como la parte compradora y de otra "Inmobiliaria Fiza", Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo la parte vendedora, representada por el señor Luis Miguel Aguilar Zermeño, del inmueble identificado como lote "B" y lote "C" resultantes de la subdivisión de la Fracción "C", que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, con una superficie de 35,800 m² y 28,100 m² respectivamente.

3. Mediante Escritura Pública número 22,948 de fecha 30 de mayo de 2014, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios número 00248759/0008 y 00248760/0007 de fecha 22 de julio de 2014, se hace constar la cancelación de reserva de dominio que otorga la sociedad mercantil denominada Inmobiliaria Fiza, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Luis Miguel Aguilar Zermeño, a favor de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, por lo que hace a los lotes "B" y "C" resultante de la subdivisión de la Fracción "C", que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, con una superficie de 35,800 m² y 28,100 m² respectivamente.

4. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el Deslinde Catastral número DMC2016020 de fecha 26 de octubre de 2016, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140108401092001 y una superficie de 35,048.184 m².

5. Mediante Escritura Pública número 56,402 de fecha 08 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar el Poder que otorga la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Presidente del Consejo de Administración; el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL PONDERANTE" a favor de Pedro Ruiz Velasco Talancón, a quien en lo sucesivo se le denominará como "EL APODERADO".

6. Mediante Escritura Pública número 68,618 de fecha 06 de octubre de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad; la modificación del Fideicomiso bajo los folios inmobiliarios: 00248759/0019, 00608246/0003 de fecha 26 de noviembre de 2020, la cancelación total o parcial del Fideicomiso bajo el folio inmobiliario: 00248759/0020 de fecha 26 de noviembre de 2020, se hace constar la Protocolización del Tercer Convenio modificadorio al contrato del Fideicomiso 2757 que celebran por una parte como Fideicomitente y Fideicomisario "A" la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Juan Ramón Ruíz Romo; por la otra parte la sociedad mercantil denominada "Natuur HFMX", Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de Fideicomitente, Fideicomisario "B" y Depositario, representada en este acto por su Apoderado Legal Luis Javier Lozano Fuentes; y por última parte "Banco INVEX", Institución de Banca Múltiple Inxex Grupo Financiero, representada en este acto por los Licenciados Carlos Mercado Villalobos y Salvador Montoya García en su carácter de Fiduciario y quien comparece en cumplimiento de las instrucciones que le otorgaron los Fideicomitentes y Fideicomisarios; en el que se realizarán las siguientes modificaciones: La reversión de propiedad en ejecución de fines del Fideicomiso 2757 y extinción parcial del mismo de un inmueble a favor la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria El Batán", Sociedad Anónima de Capital Variable como Fideicomitente y Fideicomisario "A".

7. La Subcoordinación de Caminos, adscrita a la Comisión Estatal de Infraestructura, mediante oficio CEI/SC/00275/2021 de fecha 01 de marzo de 2021, emite la autorización para la construcción de un acceso al predio ubicado en la carretera estatal número 40, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, cuerpo izquierdo en el Km. 2+952.

8. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la subdivisión de predios con número de licencia FUS202100312 de fecha 10 de septiembre de 2021, mediante la cual el predio identificado como lote "B", perteneciente a la Fracción "C", que se desprende de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, se subdivide en 3 fracciones con las superficies siguientes:

Fracción	Superficie
Fracción 1	29,759.74 m ²
Fracción 2	3,605.94 m ²
Fracción 3	1,682.50 m ²

9. La Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica mediante oficio número DP805/21 de fecha 08 de octubre de 2021, para el predio ubicado en la Ex Hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, así como los planos de Visto Bueno.

10. Mediante Escritura Pública número 75,758 de fecha 18 de noviembre de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios número 00666465/0001, 006664666/0001 de fecha 06 de mayo de 2022, se hace constar la protocolización de la Subdivisión de Predios con número de licencia FUS202100312 de fecha 10 de septiembre de 2021, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

11. Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, mediante oficio AQUAA/12/03/2022, Expediente AQUAA-04-10-2021 de fecha 09 de marzo de 2022, emite la constancia de viabilidad mediante la cual otorga provisionalmente la viabilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento para un desarrollo urbano de uso comercial conformado por 21 lotes comerciales, ubicado en la Fracción 1, 2 y 3, resultantes de la subdivisión del predio identificado como lote "B", perteneciente a la Fracción "C", que se desprende de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, con una superficie de 35,048.18 m².

12. Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, en fecha 21 de diciembre de 2022, emite la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el desarrollo Plaza Refugio, ubicada en las fracciones 1, 2 y 3 resultantes de la subdivisión del predio identificado como lote "B", perteneciente a la Fracción "C" que se desprende de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Municipio de Querétaro, toda vez que cumple con la normatividad y lineamientos vigentes para instalaciones, así como los planos identificados con número de Expediente Exp. 005-2022 de fecha 23 de noviembre de 2022 y vigencia de aprobación de fecha 23 de noviembre de 2023.

13. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió la Constancia de Situación Fiscal, de fecha 04 de enero de 2023, para la empresa denominada Inmobiliaria El Batán, Sociedad Anónima de Capital Variable, con Registro Federal de Contribuyentes: IBA030129JK9, con domicilio en Avenida Antea, número exterior 1088 planta baja, número interior 2, Colonia Jurica, Municipio de Querétaro, con código postal 76100.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202300192 de fecha 24 de enero de 2023, para diecinueve (19) locales comerciales y de servicio, en una superficie de 29759.74 m², del predio ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Menchaca III, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108401092001.

15. La Dirección de Trámites, Inspección y Vigilancia, adscrita a la Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio CEI/DTIV/00231/2023, No. de control ODTI0323-06 de fecha 01 de marzo de 2023, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio denominado "Puerto Refugio" ubicado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra identificado con la clave catastral 140108401092001, en donde se pretende la construcción de un desarrollo comercial y de servicios.

16. La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial, mediante recibo número B-127749 de fecha 03 de abril de 2023, del predio ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del Lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108401092001.

17. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/153/2023 de fecha 03 de abril de 2023, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, única y exclusivamente para 19 lotes comerciales, áreas verdes, arroyo vehicular, banquetas, derecho de paso y que se refiere a las medidas que mitigan los impactos ambientales y que obliga al cumplimiento de las mismas, con una vigencia de 1 año calendario (contado a partir de la recepción del presente), para el predio ubicado en la Fracción 1 resultante de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C", que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

18. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/177/2023 de fecha 09 de febrero de 2023, para el Fraccionamiento que pretende denominar "**Puerto Refugio**", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, quedando las superficies de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO"				
TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE M ²	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
COMERCIAL Y SERVICIOS	19,105.60	64.20 %	18	0
DERECHO DE PASO	782.59	2.63 %	1	0
DONACIÓN	2,995.89	10.07 %	1	0
ÁREA VERDE	480.43	1.61 %	2	0
VIALIDADES	6,395.23	21.49 %	0	0
TOTAL	29,759.74	100.00 %	22	0

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Donación una superficie de 2,995.89 m², por concepto de Área Verde una superficie de 480.43 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 6,395.23 m².**

19. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para la vialidad del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Puerto Refugio

20. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se constató que la nomenclatura de vialidad propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Puerto Refugio**

21. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS. EXCEDENTE	
		\$853.78	\$85.06	
Puerto Refugio	308.36	\$ 2,561.34	\$ 0.00	\$ 2,561.34
		TOTAL	TOTAL	\$ 2,561.34

(Dos mil quinientos sesenta y uno pesos 34/100 M.N.)

22. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN
FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO"**

\$19,135,059.94	X 1.875%	\$ 358,782.37
	TOTAL	\$ 358,782.37

(Trescientos cincuenta y ocho mil setecientos ochenta y dos pesos 37/100 M.N.)

23. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y Servicios (mixto), del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS
FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO"**

Superficie Vendible Comercial.	19,105.60 m ²	X	\$ 58.09	\$ 1,109,844.30
TOTAL				\$ 1,109,844.30

(Un millón ciento nueve mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos 30/100 M.N.)

24. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad: \$10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.)*.

25. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad: \$10,354.29 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 29/100 M.N.)*.

26. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento que pretende denominar "Puerto Refugio", ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001, la siguiente cantidad: \$2,589.35 *(Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.)*

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1618/2023 DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 23 DE JUNIO 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:

DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD, AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "PUERTO REFUGIO", UBICADO EN LA FRACCIÓN 1 DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE "B" PERTENECIENTE A LA FRACCIÓN "C" QUE SE DESPRENDIÓ DE LA FRACCIÓN CUARTA DE LA EX HACIENDA MENCHACA, PERTENECIENTE A LA DELEGACIÓN EPIGMENIO 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 Denominación del Fraccionamiento "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.
2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

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

4. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Nomenclatura de la Vialidad del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

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

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

6. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Donación una superficie de 2,995.89 m², por concepto de Área Verde una superficie de 480.43 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 6,395.23 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 18 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

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

- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- Autorización definitiva del otorgamiento de agua potable, emitido por el organismo operador correspondiente, así como la ampliación de la vigencia del proyecto autorizado.
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
- Visto Bueno de obra de Protección Civil y Análisis de Riesgo.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.

- 8.** En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.** En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 10.** Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
- 11.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.** Se podrá constituir el régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 14.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.
- 15.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 16.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 17.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.
- 18.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
- 19.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C" que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

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

CUARTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Nomenclatura de la Vialidad del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio"**, ubicado en la Fracción 1 de la subdivisión del lote "B" perteneciente a la Fracción "C"

que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 29,759.74 m² e identificado con la clave catastral 140108401092001.

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

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

SEXTO. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Donación una superficie de 2,995.89 m², por concepto de Área Verde una superficie de 480.43 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 6,395.23 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 18 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

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

- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal.
- Autorización definitiva del otorgamiento de agua potable, emitido por el organismo operador correspondiente, así como la ampliación de la vigencia del proyecto autorizado.
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
- Visto Bueno de obra de Protección Civil y Análisis de Riesgo.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Epigmenio González y al C. Pedro Ruiz Velasco Talancón, Apoderado Legal de la persona moral denominada Inmobiliaria El Batán, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 12 de julio de 2023
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO SSPM/DAAP/1536/2023
Asunto: Dictamen Técnico Fraccionamiento Fundadores III

Querétaro, Qro., 11 de septiembre de 2023

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/1203/2023, le informo que respecto al cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Fundadores III	Félix Osores Sotomayor	<ul style="list-style-type: none">• Cumple con las condiciones en cuanto al acceso para vehículos de recolección.• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de la recolección. El fraccionamiento esta con más del 90% construido y habitado.• Sin áreas privativas.

Se hace mención, una vez que la Secretaria de Ayuntamiento nos informe y sea publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público con la documentación correspondiente (resolutivo), para solicitar su integración al Sistema de Recolección Municipal.

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

Atentamente
"Querétaro, la ciudad que queremos"

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

M. EN D. JESUS ROBERTO FRANCO GONZALEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
PRESENTE

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/801/2023, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 15 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 Loma Linda	Josefa Vergara	<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, la asociación de colonos promovente deberá acudir a las oficinas de la Dirección de Operaciones con copia de 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 POR EL QUE SE ESTABLECE EN APOYO A LA MOVILIDAD DE LAS Y LOS QUERETANOS LA CONTINUIDAD DE LA GRATUIDAD DEL SISTEMAS DE BICICLETAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Arq. Rodrigo Vega Maestre, con sustento en la facultad que me confiere el artículo 24 fracción XIII punto 4 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2023, en el que dispone que la Secretaría de Movilidad, por disposición administrativa determinará las cuotas para el uso del sistema de bicicletas públicas, con base en los siguientes:

CONSIDERANDOS

1. La Secretaría de Movilidad es una dependencia de la Administración Pública Municipal, creada por Acuerdo del H. Ayuntamiento el día 26 de septiembre de 2015, con el objeto de proponer y ejecutar la política pública municipal en materia de movilidad.
2. El 13 de noviembre de 2015 publicó en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad, que contiene la estructura orgánica y las atribuciones generales de la Secretaría de Movilidad, de donde se desprende la facultad de proponer alternativas de solución a los conflictos de vialidad en el territorio municipal.
3. El Municipio de Querétaro desde el 17 de agosto de 2020, opera el sistema de bicicletas públicas QroBici. El cual se encuentra activo las 24 horas los 7 días de la semana, en la actualidad, debido a las exigencias de la nueva normalidad, el equipo de colaboradores realiza diariamente la limpieza adecuada de todas y cada una de las estaciones y bicicletas que conforman el sistema de bicicletas públicas.
4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de mayo de 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que Aprueba el Programa de Movilidad Alternativa Sostenible, cuyas Reglas de Operación fueron publicadas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro 2021-2024, de fecha 31 de mayo de 2022, Año II, No. 18 Tomo II.
5. Que el pasado 28 de junio de 2022, dieron inicio los trabajos de la obra "Paseo 5 de Febrero", misma que, se tiene proyectado se convierta en un ejemplo de movilidad del siglo XXI, dicha obra tiene como objetivo ordenar la zona metropolitana, y derivado de ello sumar beneficios para las y los queretanos como agilidad al traslado, puntualidad, tranquilidad y seguridad, garantizando con el ello el derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad, referido en el penúltimo párrafo del artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.



6. En virtud del impacto a la movilidad por los trabajos de la obra "Paseo 5 de Febrero", es de suma importancia desarrollar estrategias, programas y proyectos que motiven la reducción del uso de automóviles e impulsen el uso de la bicicleta.

Es por lo anterior que en apoyo de las y los queretanos, esta Secretaría ha determinado seguir brindando el servicio de manera gratuita. Incitando a la sociedad queretana al uso de medios de transporte alternativos, así como, a la disminución de los tiempos y costos de traslado para la ciudadanía.

ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECE EN APOYO A LA MOVILIDAD DE LAS Y LOS QUERETANOS LA CONTINUIDAD DE LA GRATUIDAD DEL SISTEMAS DE BICICLETAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Primero. – Continuidad de la gratuidad. Se continúa con la gratuidad del uso del Sistema de Bicicletas Públicas del Municipio de Querétaro (QroBici).

Segundo. - Vigencia. El presente Acuerdo por el que se determina la continuidad de la gratuidad del sistema de bicicletas públicas del Municipio de Querétaro, tendrá una vigencia del 1 de enero del 2023 hasta que se finalice la obra "Paseo 5 de Febrero" y se dé aviso por medios oficiales del término de la gratuidad.

Santiago de Querétaro, Querétaro, a los **08 (ocho)** días del mes de septiembre del año 2023 (dos mil veintitrés).

Arq. Rodrigo Vega Maestre
Secretario de Movilidad

ACUERDO NO. AG/SF/24/2023

ACUERDO A TRAVÉS DEL CUAL SE MODIFICA EL DIVERSO AG/SF/15/2023, POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA LA REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN DE MULTAS Y RECARGOS DEL 80%, POR LA OMISIÓN EN EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ÚNICAMENTE POR EL PERIODO COMPRENDIDO DEL DÍA 11 DE MAYO AL DÍA 29 DE NOVIEMBRE DEL PRESENTE AÑO.

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

ANTECEDENTES

1. Que el día 10 de mayo de 2023, fue recibido en las oficinas de esta Secretaría de Finanzas el oficio SDHS/SPGS/DPC/121/2023, de la misma fecha, suscrito por la Dirección de Programas Ciudadanos de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, por medio del cual solicita el módulo de predial (recauda móvil) otorgando descuentos de acuerdo a la factibilidad de su Secretaría en beneficio de los ciudadanos.

2. Con fecha 16 de mayo de 2023, fue publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el acuerdo AG/SF/15/2023, por medio del cual esta Secretaría de Finanzas otorga reducción y/o condonación de multas y recargos del 80%, en favor de las personas que hayan omitido el pago del impuesto predial, siempre y cuando se realice el mismo en una sola exhibición dentro del periodo comprendido del día 11 de mayo al día 29 de noviembre del presente año, en la unidad móvil que se describe en el resolutivo primero, de dicho acuerdo, lo cual robustece el "Programa Ciudadano Contigo", dentro del eje operativo "Jornadas de Servicios" implementado por este Municipio de Querétaro en la presente administración, el cual tiene como objetivo fomentar la participación comunitaria, impulsando



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

el desarrollo humano y social, con acciones de servicios, que incidan en la familia, grupos vulnerables, salud, educación, deporte, cultura, economía y mejoramiento del entorno.

3. Con la finalidad de dar continuidad en la aplicación de los beneficios fiscales otorgados en el acuerdo precisado en el punto anterior, es necesario actualizar y ampliar la designación de servidores públicos que a través de las unidades móviles de recaudación (recaudamovil) otorguen descuentos en el pago del impuesto predial.

Atendiendo a las consideraciones anteriores se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS

El acuerdo AG/SF/15/2023, del día 10 de mayo de 2023, dice lo siguiente:

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

NOMBRE DEL SERVIDOR PÚBLICO	DEPENDENCIA	NO DE EMPLEADO
José Antonio García López	DIRECCIÓN DE INGRESOS	27454
José de Jesús Ávila Zamudio	DIRECCIÓN DE INGRESOS	27309
Carina Rodríguez Ramírez	DIRECCIÓN DE INGRESOS	18257

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

Esta Secretaría de Finanzas actualiza y modifica la designación de servidores públicos que a través de las unidades móviles de recaudación (recaudamovil) otorguen descuentos en el pago del impuesto predial, para quedar de la siguiente manera:

NOMBRE DEL SERVIDOR PÚBLICO	DEPENDENCIA	NO DE EMPLEADO
Misael Martínez Mendoza	Dirección de Ingresos	26494
Ángel Antonio Smith Cabello	Dirección de Ingresos	30519
José Antonio García López	Dirección de Ingresos	27454
Carina Rodríguez Ramírez	Dirección de Ingresos	18257
Guillermo Domenech García	Dirección de Ingresos	30541
Jose Arturo Araujo Barcenás	Dirección de Ingresos	28044



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

TRANSITORIO

ÚNICO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Ingresos para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 35 fracción III y 51 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

ACUERDO NO. AG/SF/25/2023

ACUERDO POR EL QUE SE OTORGAN BENEFICIOS FISCALES DENTRO DE LA CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN "SEPTIEMBRE, MES DEL TESTAMENTO", CON EL 100% EN LA REDUCCIÓN Y/O CONDONACIÓN DE MULTAS Y RECARGOS QUE PROVENGAN DE ADEUDOS EN EL PAGO DE LOS IMPUESTOS PREDIAL, SOBRE TRASLADO DE DOMINIO, POR FUSIÓN Y SUBDIVISIÓN

LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 primer

párrafo y fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones II, IV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VI y VII, 10 fracción II, 24, 25, 50 fracciones I y III y 51, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 5, 11, 12, 15, 16, 27 al 29, 46 59, 80, 81, 82, 175 y 179, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 14, 15, 15.1, 16 fracciones II y III, 51 fracción VI y 52 fracción X, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2023; 1, 2, 4 fracción I, 5 fracción IV y 34 fracción XXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 7 de junio de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" en fecha 21 de junio de 2019; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I. Que, el artículo 115, primer párrafo 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 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

III. Que, el artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

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

VI. Que, los artículos 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que la hacienda pública municipal se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura con base en los ordenamientos fiscales aplicables; que los ingresos de los municipios se dividen en: I. Ordinarios: impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto; y II. Extraordinarios: 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.

VII. 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.

VIII. Que, el artículo 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro dispone que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.

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

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

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

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

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

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

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

XV. Asimismo, los artículos 15 y 15.1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023 y 59 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que son sujetos del **impuesto sobre traslado de dominio**, las personas físicas o morales que adquieran los inmuebles que consistan en el suelo o en el suelo y las construcciones adheridas a él, ubicados en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro., así como los derechos relacionados con los mismos.

XVI. Con relación a lo anterior, el artículo 16 fracción II, de la Ley de Ingresos del Municipio de



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023; dispone que es objeto del impuesto por **fusión, la realización de fusiones, en los términos del Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables, siendo sujetos de este impuesto las personas que efectúen fusiones de predios, conforme las disposiciones establecidas en éste último ordenamiento legal.** Asimismo el artículo 46 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que al realizarse la reunión en una o más personas, de los derechos de propiedad o posesión respecto de dos o más inmuebles contiguos o colindantes, se podrá realizar la fusión de los predios a solicitud del propietario o poseedor siempre que este haya obtenido la autorización que de acuerdo a los ordenamientos en materia de desarrollo urbano se requieran y que haya efectuado los pagos de las obligaciones que correspondan, formando entonces todos ellos uno sólo.

XVII. Que, los artículos 16 fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro., para el Ejercicio Fiscal 2023; 80, 81 y 82 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que los sujetos del impuesto por **subdivisión** son las personas que efectúen subdivisiones de terrenos urbanos, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro, de igual manera, el objeto de este impuesto es la realización de subdivisiones de terrenos urbanos, en términos del Código de referencia, así como también dispone que los sujetos que efectúen subdivisiones de predios urbanos están obligados al pago de esta contribución una vez obtenidas las autorizaciones legales respectivas.

XVIII. 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 ello y en relación al eje operativo "Jornadas de Servicios" implementado por este Municipio en la presente administración, es necesario realizar la campaña de regularización "**septiembre, mes de testamento**", a efecto de otorgar beneficios fiscales a las personas en el pago de los impuestos predial, sobre traslado de dominio, por fusión y subdivisión, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan originado las mismas, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en el periodo de 1º al 30 de septiembre del año 2023.

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

RESOLUTIVOS

PRIMERO. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro otorga reducción y/o condonación de multas y recargos hasta el 100%, que provengan de adeudos en el pago de los impuestos predial, sobre traslado de dominio, por fusión y subdivisión, con independencia del ejercicio fiscal donde se hayan



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

originado las mismas, beneficio fiscal que sólo podrá aplicarse en el periodo de 1º al 30 de septiembre del año 2023, siempre y cuando se realice el pago de la forma señalada en el punto siguiente.

SEGUNDO. Para recibir los beneficios fiscales otorgados en el punto anterior, el pago de los impuestos predial, sobre traslado de dominio, por fusión y subdivisión deberá de hacerse de la manera siguiente:

TIPO DE IMPUESTO	FORMA DE PAGO
Impuesto predial	Realizar el pago a través de la página web www.municipiodequeretaro.gob.mx , así como la aplicación App_Querétaro_Municipio.
Impuesto sobre traslado de dominio	Realizar el pago a través del portal denominado "TRASLANET" o previa cita de manera física en las instalaciones del Centro Cívico.
Impuesto por fusión	Realizar el pago de manera física en las instalaciones del Centro Cívico
Impuesto por subdivisión	Realizar el pago de manera física en las instalaciones del Centro Cívico

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

CUARTO. La interpretación del presente acuerdo para efectos fiscales corresponderá a la Coordinación de Normatividad Fiscal adscrita a esta Secretaría de Finanzas.

QUINTO. Los beneficios fiscales otorgados en el presente acuerdo, así como las resoluciones administrativas que recaigan a las solicitudes de reducción y/o condonación en el pago de multas y recargos que provengan de adeudos por contribuciones municipales, no podrán ser impugnadas al tratarse del ejercicio de una facultad discrecional de las autoridades fiscales.

SEXTO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Ingresos para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento respecto a la publicación del presente acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 35 fracción III y 51 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2023, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2023, LIC. FRANCISCO J. MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO.- DISPOSICIONES GENERALES Y ESTÍMULOS FISCALES EN EL PAGO DE CONTRIBUCIONES. FIRMA.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024