

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

18 de Octubre de 2022 · Año II · No. 29 Tomo II

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2021, en el punto 4, apartado V, inciso 7 del Orden del Día.
- 15 Acuerdo por el que se reconoce como Beneficiaria del Finado Martín Rivera Ramírez a la ciudadana Josefina Terrazas Palacios y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por muerte.
- 19 Acuerdo que autoriza el Reconocimiento Jurídico como Vialidad Pública de las vialidades y la Nomenclatura de las vialidades del Asentamiento Humano denominado “Patria Nueva”, ubicado en la Zona de Asentamiento Humano Polígono 1/1 Zona 1, 2 y 3 de la Localidad Jardines de Azucenas, con clave 0521, del Ejido San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad.
- 24 Acuerdo que autoriza el Reconocimiento Jurídico como Vialidad Pública de las vialidades y la Nomenclatura para las vialidades del Asentamiento Humano denominado “La Esperanza”, ubicado en la Zona de Asentamientos Humanos No. 08 Polígono 1/1 de la Localidad El Salitre (La Esperanza) 0092, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad.
- 29 Acuerdo que autoriza la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, “Finsa III”, que está ubicado en Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 41 Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 62 Acuerdo que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de la Vialidad denominada “Paseo Torre de Piedra”, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

- 72 Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
- 85 Acuerdo que autoriza la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, “Sección Villa Peña Flor Norte”, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad.

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

C E R T I F I C O :

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de octubre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2021, en el punto 4, apartado V, inciso 7 del Orden del Día, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4 Y 115 FRACCIONES II Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 33 Y 90 DE LA LEY GENERAL DE CULTURA FÍSICA Y DEPORTE; 30 FRACCIONES I, XII, XVIII Y XXVII, 38 FRACCIONES II, VIII Y XVII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 80 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 971, 978, 996, 1000 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 74 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN VI, 72 FRACCIÓN IV, 135, 138, 153, 154, 156, 324 Y 343 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIONES VIII Y IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN; 11 FRACCIONES II Y V DEL REGLAMENTO DE LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal, asimismo tienen la facultad para Administrar los bienes muebles e inmuebles del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

2. El precitado artículo Constitucional en su fracción V inciso d), señala que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales, entre otras.

3. El artículo 4° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte y que corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia, en relación con el artículo 3 de la Ley General de Cultura Física y Deporte, que señala que el derecho a la cultura física y el deporte son un derecho fundamental para todos, que constituye un elemento esencial para la educación, constituye un estímulo para el desarrollo afectivo, físico, intelectual y social de todos, además de ser un factor de equilibrio y autorrealización, siendo indispensable una infraestructura adecuada y la generación de sistemas de financiamiento y administración eficientes y estables,

que permitan desarrollar políticas y programas que contribuyan al objetivo común de hacer de la cultura física y el deporte un derecho de todos.

4. En tal virtud corresponde al Municipio de Querétaro, garantizar el bienestar, tranquilidad y seguridad de las personas y sus bienes, así como preservar el orden público en el territorio municipal, siendo la práctica y el fomento de la cultura del deporte, un tema de interés público, por lo que es fundamental para este Honorable Ayuntamiento impulsar una política pública local clara para tratar el tema en particular.

5. Los artículos 33 y 90 de la Ley General precitada estipula que las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, promoverán, y fomentarán el desarrollo de la activación física, la cultura física y del deporte con los habitantes de su territorio, conforme al ámbito de su competencia y jurisdicción, considerando de interés público la construcción, remodelación, ampliación, adecuación, mantenimiento, conservación y recuperación de las instalaciones que permitan atender adecuadamente las demandas que requiera el desarrollo de la activación física, la cultura física y el deporte, promoviendo para este fin, la participación de los sectores social y privado en el territorio nacional.

6. El artículo 74 fracción I del Código Municipal de Querétaro señala que la Secretaría de Desarrollo Humano y Social es la dependencia encargada de promover el desarrollo del bienestar social y le corresponde coordinar con las autoridades competentes la realización de campañas municipales y las actividades orientadas a prevenir y disminuir el alcoholismo, la prostitución, el pandillerismo y la drogadicción en el municipio pudiéndose el titular de dicha Secretaría, auxiliarse del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro.

7. De conformidad con lo establecido en el artículo 50 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como en el artículo 4 fracciones VIII y IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, es competencia de la titular de dicha Secretaría levantar, tener al corriente y administrar los bienes inmuebles propiedad municipal.

8. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de diciembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para otorgar en usufructo las instalaciones del "Polideportivo San Pedro Mártir".

9. En relación al considerando anterior, en el Resolutivo Tercero del acuerdo en cuestión, refiere lo siguiente:

TERCERO. Se instruye a los titulares de la Secretaría de Administración y Secretaría de Desarrollo Humano y Social, en su carácter de Representantes Legales del Municipio de Querétaro; al Director del Instituto del Deporte y la Recreación, en su carácter de Administrador del Contrato; con la participación de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, a **suscribir el contrato de usufructo con el Representante Legal de la persona moral denominada "REPSANA, S.A. de C.V."**.

10. Mediante escritura pública 8,110 de fecha 4 de junio de 2020, pasada ante la fe del Notario Público Miguel Soberón Mainero, Notario ciento ochenta y uno de la Ciudad de México, en la que se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria y de accionistas respecto del cambio de denominación de la sociedad de INTEGRAL SPRTS CONSULTORES S.A DE C.V., por REPSANA SA. DE C.V.

11. Mediante escritura pública número 81,068 de fecha 4 de febrero de 2022, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública número 31 de la ciudad de Querétaro, en la que comparecen las sociedades mercantiles denominadas REPSANA SA DE C.V. y GRUPO REYARA S.A DE C.V., en la que formalizan un Sociedad anónima promotora de inversión de capital variable denominada POLIDEPORTIVO SPM SAPI DE C.V., en la cual refiere tener como objeto, entre otros, la de prestar todo tipo de servicios relacionados con la promoción de la cultura física y el deporte, así como la industria y la recreación en general.

12. Por escritura pública número 40, 734 de fecha 2 de mayo de 2022, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Arreola, Notario Titular de la Notaria Pública número 33, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en la que se hace constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria de accionistas de la Sociedad mercantil denominada POLIDEPORTIVO SPM SAPI DE C.V., en el orden del día en el punto 3, respecto a la transmisión de acciones, en la que manifiesta la sociedad mercantil GRUPO REYARA S.A DE C.V., a través de su representante legal, que es su deseo transferir veinte mil acciones en favor de REPSANA SA DE C.V., quien a su vez manifestó a través de su representante que es de su interés adquirir las acciones que GRUPO REYARA S.A DE C.V., le ofrece, de tal manera que la sociedad mercantil REPSANA SA DE C.V., sea la sociedad que tenga la mayoría de las acciones.

13. Por escrito presentado a la Secretaría del Ayuntamiento, suscrito por el Representante Legal de la empresa REPSANA, S.A DE C.V., Eduardo Sánchez Urrutia, por medio del cual manifiesta que su representada fue autorizada a efecto de operar las instalaciones que albergan el Polideportivo San Pedro Mártir, esto para lograr el mayor impacto en la zona, ofreciendo diversos servicios deportivos y de recreación con la finalidad de incidir en el bienestar social, impulsando el fortalecimiento en materia deportiva, recreativa, familiar y comunitaria, es por lo que solicita someter a la consideración del Honorable Ayuntamiento, iniciar los trámites jurídico - administrativos relativos a autorizar para que sea una empresa de propósito específico subsidiaria de su corporativo, y participada al momento por REPSANA, S.A DE C.V., con el 99% (noventa y nueve por ciento) de las acciones, la que lleve a cabo de forma directa la operación y administración de las instalaciones deportivas. Esta modalidad, refiere que es sumamente eficiente y efectiva para lograr los mejores alcances y otorgar la mayor seguridad para ambas partes, existiendo un mayor control y transparencia en la operación y administración de dicho centro deportivo. Informando que REPSANA, S.A DE C.V., constituyó una empresa de propósito específico denominada POLIDEPORTIVO SPM SAPI DE C.V., referida líneas arriba, por lo cual es de su interés proponer al Municipio de Querétaro su autorización para que sea esta última, la empresa que opere el polideportivo en mención, expresando desde luego que el compromiso y respaldo total de REPSANA, S.A DE C.V. estará presente, ya que es la empresa que cuenta con el 99% de esa sociedad, con la intención y en mérito de cumplir puntualmente con el acuerdo de cabildo de fecha 14 de diciembre de 2021.

Además manifiesta, que el Polideportivo San Pedro Mártir, está compuesto por dos predios, en los cuales se encuentra una cancha de futbol, misma que no forma parte de las instalaciones que ocupa el polideportivo, por lo que solicita que no sea incluida en las instalaciones a administrar por dicha empresa, por lo que requiere que la misma sea administrada por la Dependencia Municipal encargada del deporte.

14. En este sentido, el escrito referido anteriormente, fue enviado a las Secretarías de Administración, Consejería Jurídica y Desarrollo Humano y Social, mediante los oficios SAY/2021, 2022 y 2023 todos del año 2022, respetivamente, por medio del cual se les solicitó su colaboración a efecto de manifestarse de acuerdo al ámbito de su competencia, respecto de las manifestaciones vertidas por el representante de la empresa REPSANA SA DE C.V.

15. Por oficio SA/428/2022 suscrito por la Secretaría de Administración, Lic. Ana María Osornio Arellano, informa que las instalaciones del Polideportivo San Pedro Mártir se encuentran en dos claves catastrales (140110701109002 y 140110701109999) y que en una de ellas se encuentra una cancha de fútbol, por lo que tomando en cuenta la propuesta formulada por la empresa, se considera viable entregar la “cancha” a la Dependencia Municipal encargada del Deporte.

16. Mediante oficio CJ/2022/578 signado por el M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, manifiesta que de acuerdo a la petición del Representante Legal de la empresa REPSANA SA DE C.V., de que sea POLIDEPORTIVO SPM SAPI DE C.V., quien administre el funcionamiento del Polideportivo San Pedro Mártir, tomando en cuenta que argumenta que es beneficio para el funcionamiento de dicho deportivo, se considera viable la modificación al acuerdo de cabildo de fecha 14 de diciembre de 2021. Sugiere además, que se inserte en el Resolutivo Cuarto que la fianza que se debe requerir al usufructuario sean exigible durante el primer año de vigencia del contrato, quedando de la siguiente forma:

“... ”

CUARTO. Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a elaborar el contrato de usufructo para dar cumplimiento con el presente Acuerdo, en términos del mismo, así como del Código Civil del Estado de Querétaro y demás ordenamientos jurídicos aplicables, debiendo velar por los intereses del Municipio de Querétaro y llevar acabo la protocolización del presente acuerdo e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio debiendo remitir las constancias que así lo acrediten a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social y a la Secretaría del Ayuntamiento.

El administrador del contrato, solicitara al usufructuario las fianzas y pólizas correspondientes, dentro del primer año contado a partir de la firma del contrato, las cuales serán actualizadas durante la vigencia del mismo, con el objeto de salvaguardar la operación, mantenimiento, administración y la correcta prestación del servicio a la sociedad en general.

...”

17. Al respecto, mediante oficio SDHS/871/2022 suscrito por el LAE. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, por el que manifiesta no tener inconveniente alguno en que la operación del “Polideportivo San Pedro Mártir” sea a través de una empresa subsidiaria denominada POLIDEPORTIVO SPM SAPI DE C.V., atendiendo al hecho de que la constitución de la misma, obedece a una práctica empresarial que lleva implícita una serie de ventajas que se traducen en la reducción de riesgos, mayor eficiencia y diversificación, etc. Además, refiere que dicho recinto deportivo, está compuesto de dos predios, con superficie de 2,500 metros cuadrados y 12,739.88 metros cuadrados, en los cuales se encuentra una cancha de fútbol, misma que no forma parte de las instalaciones del Polideportivo, al respecto, sugiere sea administrada por la Dependencia Municipal encargada del Deporte.

18. Mediante escrito presentado por Eduardo Sánchez Urrutia, Representante de la empresa denominada POLIDEPORTIVO SPM SAPI DE C.V., presentado a la Secretaría del Ayuntamiento, manifiesta que su representada fue creada con un propósito específico para llevar a cabo la operación del Polideportivo San Pedro Mártir y adquiera las responsabilidades y obligaciones del acuerdo de cabildo referido en el considerando 8 del presente acuerdo. Manifiesta además, ser una empresa subsidiaria participada y respaldada por la empresa denominada REPSANA SA DE C.V., como empresa líder en el ramo y pionera en la operación de centros deportivos de máxima

demanda, optimizando los espacios y horarios para generar el mejor escenario de servicios para los usuarios. Es importante referir que la aplicación de la experiencia, acciones y estrategias, busca la innovación y la excelencia en la operación y administración de este tipo de instalaciones, que de manera coordinada y con una sinergia de acciones se logra el desarrollo y operación del Polideportivo San Pedro Mártir, bajo un modelo auto sustentable y autofinanciable. Agrega además, que la empresa POLIDEPORTIVO SPM SAPI DE C.V., asume las responsabilidades y obligaciones derivadas del acuerdo de cabildo de fecha 14 de diciembre de 2021, ratificando todos y cada uno de los puntos contenidos en la propuesta técnica y económica, para la operación del referido centro deportivo.

19. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2815/2022 de fecha 05 de octubre de 2022, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente número CHPCP,CDUEyCD/085/DPC/2022 radicado en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, de Desarrollo Urbano y Ecología y del Deporte.

20. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracciones II, VIII y XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, de Desarrollo Urbano y Ecología y del Deporte, para conocer el presente asunto, mismas que se reunieron para el análisis y estudio del mismo, por lo que en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, eje 1, denominado "Por ti y tu familia", el cual tiene como objetivo fortalecer el desarrollo humano creando más y mejores espacios de educación, cultura, y deporte, de educación física y emocional, y de convivencia familiar, donde las mujeres, niñas, niños y adolescentes, jóvenes y adultos mayores, en condiciones de riesgo cuenten con herramientas de apoyo que fortalezcan sus capacidades de resiliencia, por lo que se consideran viable autorizar la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2021, en el punto 4, apartado V, inciso 7 del orden del día...

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado V, inciso 9) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

"... ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2021, en el punto 4, apartado V, inciso 7 del orden del día, en términos de los considerandos 13, 17 y 18 y anexo único del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a los titulares de la Secretaría de Administración y Secretaría de Desarrollo Humano y Social, para que en Representación del Municipio de Querétaro; al Director del Instituto del Deporte y la Recreación, en su carácter de Administrador del Contrato; con la participación de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, suscribir el contrato de usufructo con el Representante Legal de la persona moral denominada POLIDEPORTIVO SPM SAPI DE C.V.

TERCERO. Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a elaborar el contrato de usufructo en términos del presente acuerdo y considerando 16 del mismo con la empresa denominada POLIDEPORTIVO SPM SAPI DE C.V.

CUARTO. Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de diciembre de 2021, en el punto 4, apartado V, inciso 7 del orden del día, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo. En el entendido que las responsabilidades y obligaciones contraídas originalmente por la empresa REPSANA SA DE C.V., serán asumidas por la empresa POLIDEPORTIVO SPM SAPI DE C.V., de conformidad con el considerando 18 y del anexo único del presente acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en términos del considerando 15 y 17 del presente acuerdo, lleve a cabo el procedimiento que al efecto corresponda, para que la cancha de fútbol sea entregada para su correcta administración, operación y mantenimiento a la Dirección del Instituto del Deporte y la Recreación, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Coordinación de Delegaciones, Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, al Director del Instituto del Deporte y la Recreación y al Representante Legal de la empresa denominada "REPSANA, S.A. de C.V" y de "POLIDEPORTIVO SPM SAPI DE C.V."

ANEXO ÚNICO



Santiago de Querétaro, a 04 de agosto de 2022.

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

Por este conducto y en atención a su oficio SAY/2025/2022, de fecha 21 de julio de 2022, mediante el cual solicita la manifestación de que Polideportivo SPM S.A.P.I de C.V., como empresa de propósito específico, propuesta para que lleve a cabo la operación del Polideportivo San Pedro Martir, asuma las responsabilidades y obligaciones derivadas del Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo los trámites legales y administrativos para la operación y administración de las instalaciones del "Polideportivo San Pedro Martir", exponemos que ratificamos todos y cada uno de los puntos contenidos en la solicitud y propuestas técnica y económica, para la operación del referido centro deportivo, consistiendo en lo siguiente:

Somos una empresa subsidiaria participada y respaldada por REPSANA S.A. de C.V., como empresa líder en el ramo y pionera en la operación de centros deportivos de máxima demanda, optimizandó los espacios y horarios para generar el mejor escenario de servicios para nuestros usuarios.

El respaldo que tenemos, es la solidez del grupo basada en el know-how de un modelo exitoso con 30 años de experiencia en España y 12 años incursionando, implementando y operando el modelo en México, consolidándose como precursores y líderes indiscutibles de la industria de operación de instalaciones en modalidad público-privadas, resumiendo nuestra trayectoria en:

12 años de operación	Más de 150 colaboradores	3 centros deportivos
Más de 12.000 usuarios	Promoción, planificación, diseño, construcción y gestión de Centros Deportivos de máxima demanda.	Pioneros en el concepto en México

La aplicación de la experiencia, acciones y estrategias, busca la innovación y la excelencia en la operación y administración de este tipo de instalaciones, que de manera coordinada y con una sinergia de acciones se logra el desarrollo y operación del Polideportivo San Pedro Mártir bajo un modelo autosustentable y autofinanciable, lo que implica que el Municipio no asume la responsabilidad de su operación y manutención; asimismo genera beneficios en todos los sectores de la población desde los niños de una corta edad hasta los adultos mayores, logrando así que la activación física y el deporte formen parte de los hábitos de vida de la población, impulsado a través de una política social, un frente común contra el sedentarismo y a favor de la salud y la recreación.

Con estas acciones se atiende una gran demanda de la población, en el sentido de dotarla de la herramienta básica como lo es una instalación deportiva moderna y con estándares de calidad internacionales que se considera como eje central al desarrollo humano.

Es así que, la promoción de la cultura física y deporte y la operación de instalaciones deportivas dirigidas a todos los sectores de la sociedad sin distinción de sexo, edad, religión o nivel socio económico, es una herramienta por la cual se obtendrán resultados

Avenida El Campanario No. 86, Piso 1701-A, Colonia Hacienda El Campanario, Querétaro. C.P. 76146 RFC: PSP220204UIA
POLIDEPORTIVO SPM, S.A.P.I DE C.V.

muy positivos y fundamentales; ya que estas acciones son consideradas como medio preventivo en los países desarrollados en la solución de problemas de salud y generación de bienestar en las comunidades ejercitando su felicidad.

Conforme a lo expuesto replicamos las propuestas que en su momento REPSANA S.A. de C.V., presentó, en los términos siguientes:

PROGRAMA DEPORTIVO

El programa deportivo incluye un proceso continuo de feedback sobre los productos, lo que permite una constante actualización y renovación de los mismos. Este contacto permite no solo evaluar los productos consolidados y ya en el mercado, sino también probar y evaluar los nuevos productos y aportar modificaciones y mejoras a todos ellos, colaborando en su evolución permanente. Se ofrecerán servicios de:

República Sana operará la instalación de Polideportivo San Pedro Mártir de la siguiente forma:

- **Alberca Semiolímpica multifuncional:**
 - **Alberca de 25 metros**, 6 carriles para cursos de natación y nado libre, así como clases grupales de Aquagym, AquaRunning y AquaDance.
 - **Zona de enseñanza**, que es el espacio destinado para los cursos de natación de los más pequeños: bebés de 6 meses hasta niños de 3 años; así como los cursos de natación preventiva y prenatal.
 - **Zona de efectos**, que es el espacio de relajación por excelencia, chorros a presión para espalda y cervicales, así como hidrojets que permitirán relajar el tren inferior.

La actividad acuática incluye cursos de natación en diferentes categorías:

- Natación Bebés e Infantil
- Natación para adultos
- Natación preventiva
- Natación prenatal

Además, operará las siguientes zonas en seco:

- **Sala Fitness:**
 - **Equipamiento Cardiovascular:** con equipamiento de última generación (caminadoras, elípticas, escaladoras, remadoras, bicicletas de diferentes tipos, incluso para personas que padezcan lesiones).
 - **Equipamiento de Peso Integrado:** equipos de poleas, de carga de discos, máquinas isotónicas, preparadas para llevar a cabo entrenamientos de todo tipo, fitness, entrenamiento deportivo y alta competición.
 - **Equipamiento Funcional:** cintas de suspensión, bandas, kettlebells (pesas rusas), balones medicinales, bosu, ejercicios con el peso corporal, entre otros.
 - **Equipamiento de Peso Libre:** máquinas con carga de discos, poleas, barras, un gran número de mancuernas y bancos.
 - **Salas de clases grupales:** donde se realizarán actividades de cuerpo-mente (prevención y liberación de los niveles de estrés y generadoras de bienestar);

actividades de cardio (aquellas que permiten mover grandes grupos musculares y entrenar el sistema cardiovascular y respiratorio); de fuerza (para tonificar el cuerpo) y funcionales (aquellas que permiten aumentar fuerza, potencia y flexibilidad). Y finalmente la sala donde se realizará ciclo indoor, sobre una bicicleta estática. Algunas de las actividades que tendremos son: Yoga, Pilates, Aquagym, Cycling, Dance, Step, Tono, Core, Glúteo, abdomen y pierna (GAP), HIIT. Para niños: Juegos motores, Dance Junior, Funcional Junior.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y ADMINISTRATIVO

Se invertirán recursos propios, para suministrar todo el equipo y accesorios deportivos, así como equipo de cómputo y software necesarios para atender de manera eficiente, sostenida, autosustentable y de calidad, a miles de usuarios.

Atentos a nuestro compromiso de innovación y satisfacción, recogemos de nuestros usuarios en los centros deportivos, cuáles son sus preferencias y tendencias conforme al tipo de actividad que se demanda, para el segmento de la población que se atiende, por ello el equipamiento se define conforme a estos intereses actuales. Nuestra propuesta incluye el siguiente equipamiento de forma enunciativa y no limitativa, que en conjunto con los costos operativos de puesta en marcha ascienden **hasta un monto de \$10'000,000 M.N. (Diez Millones de pesos 00/100 Moneda Nacional)**:

- **Equipo Deportivo y Accesorios:**

- Caminadoras
- Elípticas
- Bicicletas fijas
- Remo fijo
- Máquinas de peso integrado
- Multiestación de peso integrado
- Bancos
- Barras
- Discos
- Racks
- Pesas Rusas
- Balones Medicinales
- Pelotas
- Power bags
- Cuerdas
- Bandas
- Accesorios de yoga
- Cuerdas de suspensión
- Steps
- Bosu
- Saco de box

- **Equipo administrativo:**

- Equipo de cómputo
- Equipo de seguridad de acuerdo a los requerimientos de Protección Civil

El equipamiento y mejoras al inmueble, con el que se operará durante el tiempo de vigencia del contrato, serán transmitidos al municipio como parte de la contraprestación al mismo al término de la vigencia de los 20 años solicitados.

PERSONAL

Seguimos un riguroso proceso de selección de personal para garantizar la calidad en el servicio. Además, con el fin de mejorar y garantizar la calidad de su oferta de productos y servicios y su oferta a los clientes, se tiene como objetivo la formación interna de nuestros técnicos, así como el fomento de la formación y actualización continua, para ofrecer a nuestros socios la mejor calidad. Lo anterior proporciona una unificación de

criterios en todos los instructores y garantiza una gran calidad y seguridad en el desarrollo y la práctica de las diversas actividades. Supervisamos constantemente las actuaciones de nuestros técnicos de forma que estos reciben, una información y una formación continua lo que les permite mejorar en el desarrollo de su labor profesional, además de estar al día en todas las tendencias del fitness.

TARIFA

Se fomentará el acceso al deporte, donde a partir de precios muy competitivos y altamente sociales, cualquier ciudadano tiene acceso a un universo de posibilidades para la práctica de actividad física, la relajación, la diversión y las recreación. A través de una tarifa general y socialmente accesible posibilitaremos el acceso de miles de personas, ofreciendo un servicio de altísima calidad a un precio por debajo del mercado, **a partir de los \$450.00.M.N. (Cuatrocientos Cincuenta pesos 00/100 Moneda Nacional)**. Adicionalmente habrá tarifas especiales con un **descuento para adultos mayores y jóvenes estudiantes**, con una tarifa preferencial de \$396.00 M.N. (Trescientos Noventa y Seis pesos 00/100 Moneda Nacional). Asimismo, los usuarios deberán pagar un cuota de inscripción de \$252.00 M.N. (Doscientos Cincuenta y Dos Pesos 00/100 Moneda Nacional) a su ingreso, y una cuota de mantenimiento anual a partir del segundo año, por la misma cantidad

En la zona no existe ningún servicio equivalente en cuanto a calidad y alcance como nuestra propuesta.

MANTENIMIENTO

Para el plan de mantenimiento para el Polideportivo San Pedro Mártir se propone un trabajo sistemático, ordenado y organizado, que disponga de los recursos humanos y materiales adecuados para garantizar óptimas condiciones de funcionamiento, posibilitando una gestión eficiente.

Dicha planificación se toma desde el aspecto preventivo y correctivo, con personal adaptado a las necesidades con los recursos materiales necesarios.

CONTRAPRESTACIÓN

A manera de contraprestación, se ofrecen **50 becas mensuales (con valor aproximado de \$270,000.00 M.N. anuales), sin costo alguno para sus beneficiarios**, que el municipio podrá destinar a diversos beneficiarios como pueden ser grupos vulnerables, seleccionados municipales, adultos mayores, personas con capacidades físicas diferentes, deportistas de alto nivel del Municipio, organizaciones o instituciones sociales, y otros que se determinen.

Asimismo, dentro de la contraprestación se estima el pago de \$1'000,000.00 M.N. (Un Millón de pesos 00/100 Moneda Nacional) a año fiscal vencido, dentro del cuarto mes del siguiente ejercicio fiscal.

Todos los importes serán actualizados anualmente, conforme al INPC.

Establecer como condición contractual que la prestación del servicio deberá ser por un tiempo mínimo de 15 años, para garantizar que el programa de actividades y objetivos que persigue el Municipio, logre implantarse y desarrollarse forma adecuada en el entorno comunitario, asimismo, que se garantice la inversión realizada por el prestador de servicios, mediante el establecimiento de penalización por terminación anticipada

Avenida El Campanario No. 86, Piso 1701-A, Colonia Hacienda El Campanario, Querétaro. C.P. 76146 RFC: PSP220204UIA
POLIDEPORTIVO SPM, S.A.P.I DE C.V.

del contrato, conforme a las estimaciones que se determinen conforme a la proyección del modelo de negocio.

Aprovechamos la oportunidad para enviarles un cordial saludo, reiterándonos a sus apreciables órdenes respecto a cualquier pregunta o comentario sobre los alcances de nuestra propuesta.

Atentamente,



Eduardo Sánchez Urrutla
POLIDEPORTIVO SPM, S.A.P.I. DE C.V.

Avenida El Campanario No. 86, Piso 1701-A, Colonia Hacienda El Campanario, Querétaro. C.P. 76146 RFC: PSP220204UIA
POLIDEPORTIVO SPM, S.A.P.I DE C.V.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 07 FOJAS ÚTILES EL 12 DE OCTUBRE DE 2022, EN QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 11 de octubre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como Beneficiaria del Finado Martín Rivera Ramírez a la ciudadana Josefina Terrazas Palacios y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por muerte, el cual textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.
7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
8. Por escrito de fecha 26 de abril del 2022, la ciudadana **JOSEFINA TERRAZAS PALACIOS**, en su carácter de cónyuge superviviente del finado **MARTÍN RIVERA RAMÍREZ**, solicitó a la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, el inicio del trámite de pensión por muerte.
9. Con fecha 2 de agosto de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **MARTÍN RIVERA RAMÍREZ**, con número de empleado 2406, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 16 de agosto de 1979 al 07 de noviembre de 2007, fecha en la que se le concedió la licencia de pre-jubilación habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Supervisor de Matanza en el Departamento de Rastro Municipal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 11 de julio de 2008, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga. Decreto por el que se le concedió Jubilación, misma que disfruto hasta el 20 de enero de 2022, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el Jubilado fue de \$11,039.70 (ONCE MIL TREINTA Y NUEVE PESOS 70/100 M.N.), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/087/DPC/2022.
10. El 20 de enero de 2022, a la edad de 63 años, falleció, **MARTÍN RIVERA RAMÍREZ**, tal y como se desprende del acta de defunción número 328, libro 2, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Oficial No. 1 del Registro Civil.
11. Que la C. **JOSEFINA TERRAZAS PALACIOS** contrajo matrimonio con el finado **MARTÍN RIVERA RAMÍREZ**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 379, libro 2, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
12. Por oficio número DRH/2651/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 05 de agosto de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **JOSEFINA TERRAZAS PALACIOS**, cónyuge superviviente del finado **MARTÍN RIVERA RAMÍREZ**, relativa a la solicitud de Pensión por Muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:
 - a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **MARTÍN RIVERA RAMÍREZ**, jubilación de fecha 11 de julio de 2008, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.
 - b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **MARTÍN RIVERA RAMÍREZ**, la cual se identifica con el número 328, libro 2, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Oficialía No. 1 del Registro Civil.

- c) Solicitud dirigida a la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro de fecha 26 de abril de 2022, signada por la ciudadana **JOSEFINA TERRAZAS PALACIOS**, cónyuge supérstite del finado **MARTÍN RIVERA RAMÍREZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 2 de agosto de 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 379, libro 2, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

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

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **MARTÍN RIVERA RAMÍREZ**, la cual se identifica con el número 1814, libro 6, oficialía 1 de Querétaro signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **JOSEFINA TERRAZAS PALACIOS**, la cual se identifica con el número 2674, libro 7, oficialía 1 de Querétaro, signada por el Jefe de Departamento Operativo y Encargado de Despacho de la Dirección Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **JOSEFINA TERRAZAS PALACIOS**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2814/2022, de fecha 05 de octubre de 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado IV inciso 7) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **MARTÍN RIVERA RAMÍREZ** a la ciudadana **JOSEFINA TERRAZAS PALACIOS** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 12 DE OCTUBRE DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.”

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

.....

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º 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, V, 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 SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL DÍA 18 DE ENERO DEL AÑO 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetivo 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.
3. 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 Sustentable, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre del año 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en lo Gaceta Municipal el día 20 de diciembre del año 2012, y en el Periódico Oficial "Lo Sombra de Arteaga" en fecha 18 de enero del año 2013, ésta 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.
5. Que mediante Oficio No. DRT/676/2014 recibido con fecha 07 de agosto del año 2014, el Lic. Luis Ernesto Parra Rodríguez, Director de Regularización Territorial, solicita la **Autorización y reconocimiento como vías públicas, así como la nomenclatura de las vialidades del Asentamiento denominado "Patria Nueva", ubicado en la Localidad Jardines de Azucenas con clave 0521, del Ejido San Pedro Mártir, con clave 028**, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. El Asentamiento Humano denominado Patria Nueva se localiza al Noroeste de la Ciudad de Querétaro, ubicado en el Polígono 1/1 Zona 1, 2 y 3 del Ejido San Pedro Mártir, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad, incorporada dentro de la zona urbana de la ciudad, con acceso a través de la Avenida Pedro Coronel.
2. Derivado de la acción de dotación de tierras dadas por Resolutivo Presidencial de fecha 26 de noviembre de 1965 en el Diario Oficial de la Federación publicada el 04 de marzo de 1966, se otorga una superficie de 50-00-00.00 Ha para construir el ejido de San Pedro Mártir en el municipio de Querétaro.
3. Mediante Acta No. 30,091 de fecha 21 de junio del año 2011 pasada ante la fe del Lic. Carlos P. Sánchez Ferrusca, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 20 de ésta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00401073/0001 el día 11 de noviembre del año 2011, se hizo constar la protocolización del Acta de Asamblea del Ejido San Pedro Mártir, en la que se precisa que dicho Ejido consta de 57-53-32.690 Ha.

4. Por Acuerdo de Asamblea del 19 de junio del año 2011, el núcleo Agrario del Ejido San Pedro Mártir, aprobó realizar las acciones necesarias para la asignación de los solares que resulten de dicha delimitación. Para lo anterior, la regularización del mencionado Asentamiento Humano consistió en la Titulación de Solares Urbanos conforme al procedimiento de asignación previsto en la Ley Agraria, dentro del que el Ejido San Pedro Mártir mediante Asamblea acordó entregar las vialidades y accesos al Municipio, al estar dentro de la circunscripción del Municipio de Querétaro, conforme al convenio de reconocimiento, así como separar los solares urbanos para la ubicación de servicios de equipamiento.
5. Mediante la Escritura Pública No. 35,980 de fecha 10 de agosto del año 1999, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular de la Notaría No. 5 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio de personas morales 00001621/0001 el día 11 de mayo del 2000, se protocolizó la Constitución de la Asociación Civil denominada "Unión Patria Nueva", A. C.
6. Mediante la Escritura Pública No. 32,128 de fecha 5 de noviembre del año 2012, pasada ante la fe del Lic. Carlos P. Sánchez Ferrusca, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 20 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio de personas morales 00001621/0003 el día 27 de noviembre del 2012, se protocolizó el Acta de Asamblea Ordinaria de la Asociación de Colonos denominada Asociación de Colonos "Unión Patria Nueva", A.C., celebrada el 28 de octubre de 2012 en la que se designa a la C. Sara Amalia Rojas Vega, como Presidenta del Comité Directivo de dicha asociación.
7. Mediante escrito recibido el 08 de abril del 2014 en la Dirección de Regularización Territorial, la C. Sara Amalia Rojas Vega, Presidenta del Comité Directivo de la Asociación de Colonos Unión Patria Nueva, A.C., solicita a la Dirección de Regularización Territorial del Municipio, intervención y apoyo para el reconocimiento de vialidades y nomenclatura en la colonia "Patria Nueva", del Ejido San Pedro Mártir, Delegación Felipe Carrillo Puerto, ante el Municipio.
8. En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, aprobado mediante Sesión de Cabildo, de fecha 11 de diciembre del 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La hombro de Arteaga" con fecha 1º de abril del 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 0013/0002, indica que el área en que se ubica el asentamiento humano denominado Patria Nueva, se encuentra en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4).
9. De acuerdo con el Plano de Asentamientos Humanos elaborado por el Registro Agrario Nacional, mismo que se identifica de la siguiente manera: **Estado: Querétaro de Arteaga, Clave 22, Municipio: Querétaro Clase 014, Ejido: San Pedro Mártir, Clave 028: localidad: Jardines de Azucenas, Clave 0521: Polígono 1/1 Zona I, 2 y 3**, 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 la manzanas que se formaron dentro de la poligonal del asentamiento, así como la titulación de los predios que se destinan para servicios públicos, de donde se observa que el Asentamiento cuenta con **Siete** vialidades que se encuentran dentro de la poligonal.
10. Una vez revisada la cartografía de la Dirección de Catastro Municipal, con el trazo urbano y de vialidades del asentamiento y habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano para verificar el estado actual de las vialidades, a fin de proceder a la emisión del dictamen técnico correspondiente, se observó que los datos de los vialidades de los planos del asentamiento presentado y de la cartografía catastral, coinciden con los identificados en campo.
11. La nomenclatura propuesta por la Asociación Unión Patria Nueva, A.C., para las calles del asentamiento ubicado en el Polígono 1/1 Zona , 2 y 3 de la Localidad Jardines de Azucenas, con clave 0521, **Patria Nueva** del Ejido San Pedro Mártir, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad y que se indica en el plano anexo, es la siguiente:

<ul style="list-style-type: none"> • Avenida Pedro Coronel • Valentín Campa • Demetrio Vallejo • Ricardo Flores Magón 	<ul style="list-style-type: none"> • Jesús García • Heberto Castillo • Rubén Jaramillo
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------
12. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que las calles propuestas como Heberto Castillo y Rubén Jaramillo son continuidad de dos vialidades ya reconocidas de los fraccionamientos Lomas San Ángel y Chulavista como Peral y Avenida Chulavista, por lo que se modifica la nomenclatura propuesta de dichas calles a Avenida Peral y Avenida Chulavista, siendo el resto de la nomenclatura referida acorde con la

cartografía, por lo que se considera procedente la nomenclatura del Asentamiento para quedar de la siguiente manera:

- Avenida Pedro Coronel
- Valentín Campa
- Demetrio Vallejo
- Ricardo Flores Magón
- Jesús García
- Peral
- Avenida Chulavista

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1º, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, II 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 primero, fracción II punto 3 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles.

Por lo anteriormente, ésta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **FAVORABLE** para el **reconocimiento como vías públicas y nomenclatura de las vialidades existentes del Asentamiento denominado "Patria Nueva"**, ubicado en la Zona de Asentamiento Humano Polígono 1/1 Zona 1, 2 y 3 de la Localidad Jardines de Azucenas, con clave 0521, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta Ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, 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 denominado "Patria Nueva", ubicado en la Zona de Asentamiento Humano Polígono 1/1 Zona 1, 2 y 3 de la Localidad Jardín de Azucenas, con clave 0521, del Ejido San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta 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:**

- Avenida Pedro Coronel
- Valentín Campa
- Demetrio Vallejo
- Ricardo Flores Magón
- Jesús García
- Peral
- Avenida Chulavista

4. Se deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2014; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

ASENTAMIENTO HUMANO PATRIA NUEVA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00	TOTAL
		100.00 ML	MTS.	
		\$ 420.24	EXCEDENTE	
Avenida Pedro Coronel	218.6530	\$840.49	\$42.09	\$882.58
Valentín Campa	136.9876	\$420.24	\$126.26	\$546.51
Demetrio Vallejo	145.7843	\$420.24	\$168.35	\$588.60
Ricardo Flores Magón	184.7191	\$420.24	\$136.71	\$756.95

Jesús García	176.3497	\$420.24	\$294.62	\$714.86
Peral	206.9288	\$840.49	\$0.00	\$840.49
Avenida Chulavista	210.6080	\$840.49	\$42.09	\$882.58
			SUBTOTAL	\$5,212.56
			25 % ADICIONAL	\$1,303.14
			TOTAL	\$6,515.70

(Seis mil quinientos quince pesos 70/100 M. N.)

5. Se deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño elaborado por el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el Reconocimiento Jurídico como Vialidad Pública de las vialidades del Asentamiento Humano denominado "Patria Nueva", ubicado en la Zona de Asentamiento Humano Polígono 1/1 Zona 1, 2 y 3 de la Localidad Jardines de Azucenas, con clave 0521, del Ejido San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de ésta 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, deberá de coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con una superficie de 16,075.678 m2 por concepto de las vialidades del **Asentamiento Humano denominado Patria Nueva** del Ejido San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto 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.

TERCERO. Se Autorizó la **NOMENCLATURA** para las vialidades del Asentamiento denominado "Patria Nueva", ubicada o en la Zona de Asentamientos Humanos Polígono 1/1 Zona 1, 2 y 3 de la Localidad Jardines de Azucenas 1, del Ejido San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, como a continuación se enlista:

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| • Avenida Pedro Coronel | • Jesús García |
| • Valentín Campa | • Peral |
| • Demetrio Vallejo | • Avenida Chulavista |
| • Ricardo Flores Magón | |

CUARTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos por concepto de la emisión del presente Acuerdo y de los Derechos de Nomenclatura de las vialidades, 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 o funciones de derecho público...".

QUINTO. La Asociación Unión Patria Nueva, A. C., deberá elaborar las placas de nomenclatura autorizada en coordinación con lo Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Delegación Municipal **Felipe Carrillo Puerto**, asimismo deberá instalarlas de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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 quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual tendrá un plazo de diez 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.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, deberá 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 o que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Luis Ernesto Rodríguez, Director de Regularización territorial.

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., 01 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2014.

ATENTAMENTE

DR. RAMÓN ABONCE MEZA.
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

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; 9º 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, V, 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; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" EL DÍA 18 DE ENERO DEL AÑO 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 15 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención o lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetivo 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.
3. 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 Sustentable, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre del año 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en lo Gaceta Municipal el día 20 de diciembre del año 2012, y en el Periódico Oficial "Lo Sombra de Arteaga" en fecha 18 (dieciocho) de enero del año 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta 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.
5. Que mediante Oficio No. DRT/210/2014 recibido con fecha 10 de marzo del año 2014, el Lic. Luis Ernesto Parra Rodríguez, Director de Regularización Territorial, solicita la **Autorización y reconocimiento como vías públicas, así como la nomenclatura de las vialidades del Asentamiento denominado "La Esperanza", ubicado en lo Zona de Asentamientos Humanos No. 08 Polígono 1/1 de lo Localidad El Salitre (La Esperanza) 0092, del Ejido San Pablo**, Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. El Asentamiento Humano denominado El Salitre (Lo Esperanza) se localiza al Norte de la ciudad de Querétaro, ubicado en la Zona No. 08 Polígono 1/1 del Ejido San Pablo 026, dentro de la Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, incorporada dentro de la zona urbana con acceso a través de la Avenida Cerro del Sombrero.
2. Mediante la Escritura Pública No. 20,658 de fecha 17 de diciembre del año 2008, pasada ante la fe del Lic. Pedro Gutiérrez Jiménez, Notario Público Adscrito a la Notaría No. 12 de ésta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio de personas morales 00009179/0001 el día 07 de junio del año 2010, se hizo constar la Constitución de la Asociación de Colonos denominada "Colonia La Esperanza 01 de Diciembre", A. C., en la que se designa o la C. Alejandra Campbell Piña, como Presidenta de la Mesa Directiva de dicho asociación.
3. Mediante escrito de fecha 7 de noviembre del año 2013, la sociedad denominada "Colonia La Esperanza 01 de Diciembre", A. C., a través de su Presidenta, la C. Alejandra Campbell Piña, solicita a la Dirección de Regularización Territorial del Municipio, apoyo e intervención para los trámites correspondientes a la entrega y reconocimiento de la colonia "La Esperanza", del Ejido San Pablo, Delegación Epigmenio González, ante el Municipio.

4. A través del Programa de certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, denominado PROCEDE, en el año 1997, se autorizó por el núcleo agrario del Ejido San Pablo, el cambio de Destino de Tierras de Uso Común en Tierras de Asentamiento Humano, correspondientes a la Zona No. 08 Polígono 1/1 de la Localidad El Salitre (La Esperanza) 0092, del Ejido San Pablo. Dentro del mencionado Programa, el Ejido San Pablo delimitó y destinó como área de Asentamientos Humanos una superficie total de 04-83-81.305 hectáreas, de la Zona No. 08 Polígono 1/1 de la Localidad 0092, al que denominaron El Salitre (La Esperanza) del Ejido San Pablo.
5. Por Acuerdo de Asamblea del 25 de Abril del año 1997, el núcleo Agrario del Ejido San Pablo, aprobó realizar las acciones necesarias para realizar la asignación de los solares que resulten de dicha delimitación. Para lo anterior, la regularización del mencionado Asentamiento Humano consistió en la Titulación de Solares Urbanos conforme al procedimiento de asignación previsto en la Ley Agraria, dentro de lo que el Ejido San Pablo mediante Asamblea acordó entregar las vialidades y accesos al Municipio, que al estar dentro de la circunscripción del Municipio de Querétaro conforme al convenio de reconocimiento, así como separar los solares urbanos para la ubicación de servicios de equipamiento.
6. Mediante acta de Asamblea de Ejidatarios del Ejido San Pablo, celebrada el 28 de mayo del Año 2013; en el punto octavo de la orden del día, se acordó cambiar el destino de la parcela 41 Z-2 P1/1 a área de Asentamientos Humanos, en virtud de las necesidades con que cuenta el ejido de ampliar su zona de urbanización, para beneficiar a los poseedores de dichos solares; todo ello con base a lo resuelto al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 42, quien en voz del presidente del comisariado ejidal hace referencia textual:

"...en virtud de la multiplicidad por posesionarios, que han constituido el asentamiento humano irregular denominado colonia La Esperanza, situación quede acuerdo o los intereses de los involucrados deberá ser regularizada por las vías ante los instancias correspondientes..."

7. En el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre del año 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 19 de fecha 1º de abril del año 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 22 de abril del año 2008, se encontró que la Zona No. 08 Polígono 1/1 de la Localidad El Salitre (La Esperanza) 0092 del Ejido San Pablo, en que se ubica el Asentamiento Humano denominado La Esperanza, se encuentran en zona destinada a uso habitacional con densidad de Población de 300 hab./ha (H3).
8. Una vez revisada la cartografía de la Dirección de Catastro Municipal, con el trazo urbano y de vialidades del asentamiento y habiendo realizado inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano para verificar el estado actual de las vialidades, a fin de proceder a la emisión del dictamen técnico correspondiente, se observó que los datos de las vialidades de los planos del asentamiento presentado y de lo cartografía catastral, coinciden con los identificados en campo.
9. De acuerdo con el Plano de Asentamientos Humanos elaborado por el Registro Agrario Nacional, mismo que se identifica de la siguiente manera: Estado: Querétaro, Clave 22, Municipio: Querétaro Clave 014, Ejido: San Pablo Clave 026; localidad: Santiago de Querétaro Clave 0001; Polígono 1/1, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los posesionarios de los lotes ubicados al interior de la manzanas que se formaron dentro de la poligonal del asentamiento, así como la titulación de los predios que se destinan para servicios públicos, el Asentamiento cuenta con siete vialidades que se encuentran dentro de lo poligonal.
10. La nomenclatura propuesta por la Asociación "Colonia La Esperanza 01 de Diciembre", A. C., para las calles del Asentamiento ubicado en la Zona No. 08, Polígono 1/1 de la Localidad 0092 La Esperanza del Ejido San Pablo, de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad y que se indica en el plano anexo, son los siguientes:
 - Avenida Júpiter
 - La paz
 - Libertad
 - Lucero
 - Noche buena
 - Ilusión
 - Amanecer

Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, que la nomenclatura referida es acorde con la cartografía por lo que se considera procedente dicha nomenclatura.

Por lo anteriormente, ésta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **FAVORABLE** para el **reconocimiento como vías públicas y nomenclatura de las vialidades existentes del Asentamiento denominado "La Esperanza", ubicado en la Zona de Asentamientos Humanos No. 08 Polígono 1/1 de la Localidad El Salitre (La Esperanza) 0092, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad.**
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de 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 denominado "La Esperanza", ubicado la Zona de Asentamientos Humanos No. 08 Polígono 1/1 de la Localidad El Salitre (La Esperanza) 0092, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de ésta 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:
 - Avenida Júpiter
 - La paz
 - Libertad
 - Lucero
 - Noche buena
 - Ilusión
 - Amanecer
4. Se deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2014; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

ASENTAMIENTO HUMANO LA ESPERANZA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 420.24	\$ 42.09	
Avenida Júpiter	186.1046	\$420.24	\$336.71	\$765.95
La paz	248.7905	\$840.49	\$168.35	\$1,008.84
Libertad	239.5989	\$840.49	\$126.26	\$966.75
Lucero	236.4724	\$840.49	\$126.26	\$966.75
Noche buena	232.1054	\$840.49	\$126.26	\$966.75
Ilusión	225.4623	\$840.49	\$84.18	\$924.67
Amanecer	218.1531	\$840.49	\$42.09	\$882.58
SUBTOTAL				\$6,473.29
25 % ADICIONAL				\$1,618.32
TOTAL				\$8,091.62

(Ocho mil noventa y un pesos 62/100 M. N.)

5. Se deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño elaborado por el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano.

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

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el Reconocimiento Jurídico como Vialidad Pública de los vialidades del Asentamiento denominado "La Esperanza", ubicado en la Zona de Asentamientos Humanos No. 08 Polígono 1/1 de la Localidad El Salitre (La Esperanza) 0092, 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, deberá de coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con una superficie de 13,075.242 m² por concepto de los vialidades del **Asentamiento Humano denominado La Esperanza** del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se Autoriza la **NOMENCLATURA** para las vialidades del Asentamiento denominado "La Esperanza", ubicado en la Zona de Asentamientos Humanos No. 08 Polígono 1/1 de la Localidad El Salitre (La Esperanza) 0092, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González de ésta Ciudad, como a continuación se en lista:

- Avenida Júpiter
- La paz
- Libertad
- Lucero
- Noche buena
- Ilusión
- Amanecer

CUARTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos por concepto de la emisión del presente Acuerdo y de los Derechos de Nomenclatura de las vialidades, 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 o funciones de derecho público...".

QUINTO. La Asociación "Colonia La Esperanza 01 de Diciembre", A. C., deberá elaborar las placas de nomenclatura autorizada en coordinación con lo Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Delegación Municipal **Epigmenio González**, asimismo deberá instalarlas de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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 quedará sin efecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual tendrá un plazo de diez 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.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, deberá 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 o que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, a la Delegación Municipal Epigmenio González y al Lic. Luis Ernesto Rodríguez, Director de Regularización territorial.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., 03 DE ABRIL DEL AÑO 2014.
A T E N T A M E N T E**

DR. RAMÓN ABONCE MEZA.
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

I.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 Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

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

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

6. Mediante escrito de fecha 06 de septiembre de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible Lic. Tania Palacios Kuri, el C. Héctor Eduardo Salas Almodóvar, Representante Legal de BANCO INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso 3882 y FINSA PORTAFOLIOS, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario, solicitó la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios, “Finsa III”, que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el plano del Deslinde Catastral para el lote de terreno rustico que perteneció a la Ex Hacienda Montenegro, actualmente con el nombre de la Aldea Tercera, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 26-12-05.11 H, con folio DMC2014058 de fecha 03 de marzo de 2016.
2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Fusión de Predios con folio FUS201700170 de fecha 07 de junio de 2017, mediante la cual autoriza la Fusión de los predios con clave catastral 140310801044001 con superficie 261,780.205 m² y 140310801043001 con superficie 469,335.583 m² para un total de superficie de 731,115.788 m² del inmueble identificado predio rustico que perteneció a la Ex Hacienda de Montenegro conocido actualmente como La Aldea, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui en esta ciudad.
3. Mediante Escritura Pública número 93,062 de fecha 21 de septiembre de 2017, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número: 00572589/0001 de fecha 03 de octubre de 2017, se hace constar la protocolización de la autorización de Fusión de predios identificada con el número FUS201700170 y el plano correspondiente con número de autorización 170/2017, ambos emitidos en fecha 07 de junio de 2017 por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.
4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Subdivisión de Predios con folio FUS201900280 de fecha 25 de julio de 2019, autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140310801043001, del inmueble identificado predio rustico que perteneció a la Ex Hacienda de Montenegro conocido actualmente como La Aldea, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui en esta ciudad, en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie
Fracción 1	726,056.284 m ²
Fracción 2	5,059.504 m ²

5. Mediante Escritura Pública número 98,953 de fecha 07 de agosto de 2019, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número: 00615378/0001, 00615379/0001 de fecha 05 de noviembre de 2019, se protocoliza el oficio y plano de Subdivisión de predios, identificado bajo la licencia FUS201900280 de fecha 25 de julio de 2019, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante la cual se autoriza subdividir en 2 fracciones, el inmueble identificado como predio rustico que perteneció a la Ex Hacienda de Montenegro conocido actualmente como La Aldea, ubicado en Santa Rosa Jáuregui en esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 91,902 de fecha 26 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaria Pública Número 7 de esta Partida Judicial y su Distrito, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con los Folios Inmobiliarios 00002675/0019 y 00002674/0019 de fecha 09 de mayo de 2017, se hace constar la Protocolización del Plano y el Deslinde Catastral con el número DMC2014058 de fecha 04 de marzo de 2016, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para el lote de Terreno Rustico que perteneció a la Ex Hacienda Montenegro, actualmente con el nombre de la Aldea Tercera, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 26-12-05.11 H.
7. Mediante Escritura Pública número 102,322 de fecha 22 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Titular de la Notaria Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el Folio Inmobiliario: 00615378/004 de fecha 18 de mayo de 2021, se hace constar el **Contrato de Aportación de Inmueble al Fideicomiso de Administración con Derecho de Revisión, identificado bajo el número 3882**, celebrado entre:
 - **FINSA PORTAFOLIOS, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable**, representada en este acto por, por sus Apoderados Legales los señores Hans Josef Hutterer Arrellano y Claudio Zambrano Garza, en su Carácter de Fideicomitente A y Fiduciario A.
 - **El Señor Roberto Alberto Ruiz Rubio**, también conocido como Roberto Ruiz Rubio, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B1 y Fideicomisario B1.
 - **El Señor Federico Ruiz Rubio**, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B2 y Fideicomisario B2.
 - **La Señora Ma. Del Consuelo Margarita Ruiz Rubio**, también conocida como María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio y/o Consuelo Ruiz Rubio, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B3 y Fideicomisario B3.
 - **La Señora Ma. Guadalupe Ruiz Rubio**, también conocida como Guadalupe Ruiz Rubio, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B4 y Fideicomisario B4, representada en este acto por sus Apoderados Legales Walter Bauer Palazuelos y Fernando Garduño Barreda.
 - **La Señora Martha Ruiz Rubio**, también conocida como Alicia Martha Inocencia Ruiz Rubio, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B5 y Fideicomisario B5.
 - **El Señor Pedro Ignacio Zaldumbide Ruiz**, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B6 y Fideicomisario B6 y conjuntamente
 - **La Señora Susana Zaldumbide Ruiz**, por propio derecho en su carácter de Fideicomitente B7 y Fideicomisario B7 y en conjunto con el Fideicomitente B1, Fideicomitente B2, Fideicomitente B3, Fideicomitente B4, Fideicomitente B5 y Fideicomitente B6.
 - **Fomento Queretano, Sociedad Anónima de Capital Variable**, representada en este acto por los Señores Ma. Del Consuelo Margarita Ruiz Rubio, también conocida como María del Consuelo Margarita Ruiz Rubio y/o Consuelo Ruiz Rubio y Federico Ruiz Rubio, en su Carácter de Fideicomitente C y conjuntamente con el Fideicomitente A y los Fideicomitentes B.
 - **BANCO INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero**, Fiduciario representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios Ma. Beatriz Sáenz González y Mario Rafael Esquivel Perpuli.

Los Fideicomitentes B, aportan el 100% de la Fracción 1 resultante de la subdivisión del predio rustico que pertenece a la Ex Hacienda de Montenegro conocida como "La Aldea", en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad con una Superficie de 726,056.284 m²., acreditando la propiedad mediante Escritura Pública número 80,724 de fecha 02 de mayo de 2012, pasada ante la fe del suscrito Notario, documento que fue debidamente inscrito en el registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo los folios Reales 2674/18 y 2675/18 de fecha 17 de julio de 2013, se hace constar el Contrato de Compraventa.

Siendo el fin del Fideicomiso: que el Fiduciario reciba las aportaciones que realicen los Fideicomitentes y en General las demás aportaciones que se realicen al patrimonio del Fideicomiso, para el cumplimiento de los fines del mismo, de conformidad con lo señalado en la Cláusula Tercera del presente Contrato que es la posesión y Destino del Inmueble.

- 8.** Mediante Escritura Pública número 24,363 de fecha 15 de abril de 2021, ante la fe del Lic. Manuel García Garza, Titular de la Notaria Pública Número 62, con ejercicio en el Primer Distrito Registral de San Pedro garza Nuevo León, se hace constar la comparecencia de los Delegados Fiduciarios María Beatriz Sáenz González y Mario Rafael Esquivel Perpuli, en representación de BANCO INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero Fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración número 3882.
- 9.** Mediante Escritura Pública número 80,724 de fecha 02 de mayo de 2021, ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Titular de la Notaria Pública número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios 00002675/0018, 00002674/0018 de fecha 17 de junio de 2013, se hace constar la Comparecencia de la Sociedad Mercantil Denominada "INMOBILIARIA LA VICTORIA DE QUERÉTARO", SOCIEDAD ANÓNIMA PROMOTORA DE INVERSIÓN DE CAPITAL VARIABLE, anteriormente denominada "INMOBILIARIA LA VICTORIA DE QUERÉTARO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE representada en este acto por su Apoderado Especial, el señor Arturo Hernández Huerta, en lo sucesivo se denominara la PARTE VENDEDORA y de otra parte los señores Roberto Alberto Ruiz Rubio, Federico Ruiz Rubio, Ma. Del Consuelo Margarita Ruiz Rubio, Ma. Guadalupe Ruiz Rubio, Martha Ruiz Rubio, Pedro Ignacio Zaldumbide Ruiz y Susana Zaldumbide Ruiz, a quienes se les denominara la PARTE COMPRADORA.
- 10.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emite cédula de identificación fiscal para la razón social denominada: Finsa Portafolios, S. de R.L. de C.V., con clave de registro federal de contribuyentes FPO041007I13, con domicilio en Avenida Alborada número 511, Parque Industrial Finsa, código postal 67114.
- 11.** La Gerencia de Control Regional Occidental, adscrito a la Dirección de Operación y Planeación del Sistema del Centro Nacional de Control de Energía, mediante oficio número CENACE/DOPS-SO-GCROC1606/2017 de fecha 11 de diciembre de 2017, emite Estudio de Instalaciones del Centro de Carga de la empresa Finsa Ingeniería y Construcción, S.A de C.V.
- 12.** Mediante oficio C.SCT.721.200.-494/2018 de fecha 14 de septiembre de 2018, la Residencia General de Conservación de Carreteras, adscrita a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de Querétaro, emite el cadenamamiento de un predio ubicado en el cuerpo B de la carretera Querétaro - San Luis Potosí, inicia en el km 22+305.06 y termina en el km. 22+933.70.
- 13.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio DDP/28.309/149/2019 de fecha 14 de noviembre de 2019, dirigido al Representante Legal de Finsa Ingeniería y Construcción, S.A de C.V., remite el Convenio de Aportación en Efectivo del Convenio No. SPC/P/020/2019.
- 14.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202105750 de fecha 26 de mayo de 2021, autoriza un Fraccionamiento Industrial y de Servicios, con una superficie de 726,056.28 m², identificado con la clave catastral 140310801043001, ubicado en Carretera Constitución sin número, Santa Catarina perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 15.** La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número OF DDDF/01281/2021 de fecha 30 de junio de 2021, emite Dictamen de Autoabasto de los Servicios de Agua Potable, para un Fraccionamiento Industrial y de Servicios con 34 naves industriales localizado en el predio ubicado en Carretera San Luis Potosí número 22401, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
- 16.** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio BOO.921.04.-00248 de fecha 16 de julio de 2019, mediante el cual emite las conclusiones de la revisión del Estudio Hidrológico para el predio en el que se pretende desarrollar el proyecto denominado La Aldea.
- 17.** Mediante oficio C.SCT.721.200/650/2021 de fecha 25 de agosto de 2021, la Unidad General de Servicios Técnicos, adscrita a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de Querétaro, emite la ratificación del cadenamamiento de la carretera federal Mex-57 Querétaro - San Luis Potosí, al predio ubicado sobre la misma, con inicio en el km 22+305.06 y fin en el km 22+933.70.

- 18.** La Coordinación Municipal de Protección Civil adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante Dictamen: CMPC/DP0/359/2021 de fecha 05 de agosto de 2021, emite el Dictamen Previo de Obra de acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo número DUS202105750 que autoriza un Fraccionamiento Industrial y de Servicios, ubicado en Carretera Constitución sin número, Santa Catarina perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual contará con un nivel aceptable de riesgo, siempre y cuando se cumpla con las recomendaciones establecidas en este documento.
- 19.** La Secretaría de Finanzas, emite Recibo R-3133314 de fecha 17 de mayo de 2021, por concepto de pago del Impuesto Predial para el predio ubicado en Carretera Constitución, Fracción 1 de la fusión de predios La Aldea y La Aldea Tercera, Santa Catarina, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 20.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite la Manifestación de Impacto Ambiental, mediante oficio SEDESU/962/2019 de fecha 06 de agosto de 2021, al Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, Fiduciario, Única y Exclusivamente en su Carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración No. 3882, C. Héctor Eduardo Salas Almodóvar, Representante Legal, la modificación de 31 lotes industriales y 2 locales comerciales en la modalidad de condominio a un fraccionamiento con **34 lotes industriales y 5 lotes de servicios**, así como la ampliación de **vigencia por un año**, contado a partir de la recepción del presente.
- 21.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite la Manifestación de Impacto Ambiental, mediante oficio SEDESU/298/2019 de fecha 12 de septiembre de 2019, al Representante Legal de la Copropiedad el C. Luis Javier Montañón Maya, exclusivamente para la construcción de 31 lotes industriales y 2 locales comerciales, para el proyecto denominado Parque Industrial Finsa III, que se pretende realizar en un predio con una superficie total de 725,296.11 m², ubicado en el lote de terreno que perteneció Ex-Hacienda Montenegro, actualmente con el nombre de la Aldea Tercera y en el predio rustico conocido actualmente como La Aldea, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 22.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/864/2021 de fecha 22 de noviembre de 2021, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, que pretende denominar "FINSA III", que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m².
- 23.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente número EXP.- 25/21 de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m².
- 24.** Parta cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente número EXP.- 25/21 de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios, que pretende denominar "Finsa III", el desarrollador presenta:
- Quinto. Mediante Escritura pública número 56,797, de fecha 14 de julio de 2022, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hace constar la transmisión a título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura, de una superficie de Área Verde de 3,273.73 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 56,400.09 m², del Fraccionamiento Finsa III.
 - Sexto. La Secretaría de Finanzas emite los Recibos de pago por los siguientes conceptos:
 - Recibo oficial No. R-3140779 de fecha 15 de diciembre de 2022, por los Derechos de Nomenclatura, del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. R-3140781 de fecha 15 de diciembre de 2022, por los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. Z-5619145 de fecha 09 de marzo de 2022, por los los Impuestos de Superficie Vendible Industrial, del Fraccionamiento.

- Recibo oficial No. Z-5619144 de fecha 09 de marzo de 2022, por los los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. R-3140773 de fecha 15 de diciembre de 2022, servicio de la emisión del presente Dictamen Técnico de Lotificación, del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. R-3140772 de fecha 15 de diciembre de 2022, servicio de la emisión del presente Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento.
 - Recibo oficial No. R-3140777 de fecha 15 de diciembre de 2022, servicio de la emisión del presente Dictamen Técnico de Denominación y Nomenclatura, del Fraccionamiento.
- Séptimo. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de diciembre del 2021, se aprueba el Acuerdo por el que se autoriza a cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación para el Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- La Comisión Estatal de Aguas , mediante oficio de factibilidad DDF/01281/2021 de fecha 30 de junio de 2021, con vigencia de aprobación hasta el día 17 de junio del 2023, autorizo el Proyecto de red de agua potable y alcantarillado sanitario
- **Transitorio Primero.** Publicaciones de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, primera de fecha 29 de marzo de 2022, Año II, No.14, Tomo I, segunda publicación de fecha 19 de abril de 2022, Año II, No. 15 Tomo II y publicaciones del periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLIV de fecha 23 de abril de 2021, No. 33 y segunda publicación Tomo CLIV de fecha 30 de abril de 2021, No. 35.
- **Transitorio Tercero.** Mediante Escritura pública número 56,795, de fecha 14 de julio de 2022, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaria Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expedite número EXP.- 25/21 de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III".
- 25.** La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Recibo Oficial No. B-27414 de fecha 21 de enero de 2022, por el pago del predial para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m².
- 26.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, autoriza el proyecto de alumbrado público, del Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios, denominado "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m².
- 27.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/0324/2022 de fecha 29 de mayo de 2022, emite la **Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, denominado "Finsa III"**, ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m², derivado reconfiguración en el número de lotes, para quedar en 27 Lotes Industriales, sin modificar la traza urbana, sin modificar las áreas de transmisión gratuita al Municipio de Querétaro y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL, FRACCIONAMIENTO "FINSA III"			
USO	SUPERFICIE	%	No. LOTES
SUPERFICIE INDUSTRIAL	609,210.36	83.91%	27
SUPERFICIE COMERCIAL	7,320.33	1.01%	3
INFRAESTRUCTURA	18,039.12	2.48%	6

AREA VERDE	3,273.73	0.45%	1
AFECTACIONES	31,812.65	4.38%	5
VIALIDAD	56,400.09	7.77%	0
TOTAL	726,056.28	100.00%	42

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/38709/2022 de fecha 22 de agosto de 2022, emite el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento "Finsa III cuenta con un avance estimado de 48.81% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende la cantidad de \$58,986,519.91 (Cincuenta y ocho millones novecientos ochenta y seis mil quinientos diecinueve pesos 91/100 M.N.) correspondiente al 51.19% de obras pendientes por realizar.

29. La Aseguradora Chubb Fianzas Monterrey, Aseguradora de Caución, S.A., emite la Póliza de Fianza No. 2179168 de fecha 28 de agosto de 2022 y con una vigencia hasta el 23 de agosto de 2024, con un monto de \$58,986,519.91 (Cincuenta y ocho millones novecientos ochenta y seis mil quinientos diecinueve pesos 91/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución de las obras de urbanización que falten por ejecutar para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, "Finsa III", que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m², la cantidad de \$9,603.71. (Nueve mil seiscientos tres 71/100 M.N.).

MEDIANTE SAY/2710/2022 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SÍGUETE ASUNTO: ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, "FINSA III", QUE ESTÁ UBICADO EN CARRETERA QUERÉTARO- SAN LUIS POTOSÍ (CARRETERA FEDERAL 57), KILÓMETRO 22+305 AL KILÓMETRO 22+933, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- 1.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza **la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, "Finsa III"**, que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m², e identificado con la clave catastral 140310801043001.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, conforme a lo establecido en el Artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir el pago por la Autorización de la Venta Provisional, como lo señala el Considerando 29, del presente Dictamen.

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

3. El Desarrollador debe presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento, lo siguiente:
 - Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaria de Movilidad.
 - Autorización del Proyecto Eléctrico, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
 - Publicaciones del periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente número EXP.- 25/21 de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III".
4. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
7. 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 Santa Rosa Jáuregui; así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
8. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
10. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

12. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
15. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Desarrollador deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE LA CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES, A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: 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); SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES

GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza **la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento de Tipo Industrial y de Servicios, "Finsa III"**, que está ubicado en Carretera Querétaro- San Luis Potosí (Carretera Federal 57), Kilómetro 22+305 al Kilómetro 22+933, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 726,056.28 m², e identificado con la clave catastral 140310801043001.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, conforme a lo establecido en el Artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir el pago por la Autorización de la Venta Provisional, como lo señala el Considerando 29, del presente Dictamen.

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

TERCERO. El Desarrollador debe presentar en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la autorización del presente documento a lo siguiente:

- Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaria de Movilidad.
- Autorización del Proyecto Eléctrico, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.
- Publicaciones del periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente número EXP.- 25/21 de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Industrial y de Servicios denominado "Finsa III".

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

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

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

SÉPTIMO. 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 Santa Rosa Jáuregui; así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Héctor Eduardo Salas Almodóvar, Representante Legal de BANCO INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, como Fiduciario del Contrato de Fideicomiso 3882 y FINSA PORTAFOLIOS, S. de R.L. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario.

Querétaro, Querétaro, a 26 de septiembre de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 13 de abril de 2022, dirigido a la Lic. Tania Palacios Kuri, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Lic. Mauricio Eugenio Pérez Fernández, Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios GTH S.A de C.V., solicita Ratificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Ratificación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, Ratificación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Ratificación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Las Haciendas”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

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

2. Mediante Escritura Pública número 12,299 de fecha 11 de diciembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posadas, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00085659/0006 de fecha 13 de enero de 2015, se hace constar la comparecencia de las señoras María de los Ángeles Herrera de Covarrubias, María de los Ángeles Herrera y Mora, María de los Ángeles Covarrubias Herrera y de la C. Adriana Covarrubias Herrera, a quienes en lo sucesivo se les denominara la parte vendedora y por la otra parte la persona moral denominada “Desarrollos Inmobiliarios GTH”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Contador Público Rafael Tricio Haro, a quien se le denominara como la parte compradora; quienes formalizan el contrato de compraventa del predio ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, con superficie de 37-49-90 Hectáreas.

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

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

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

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

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

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

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

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

11. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016, de fecha 28 de abril de 2016, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 316,188.20 m².

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

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

- Comprobante de pago folio Z-5425876 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", por la cantidad de \$176,602.00 (Ciento setenta y seis mil seiscientos dos pesos 00/100 M.M.)
- Comprobante de pago folio Z-5425877 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", por la cantidad de \$2,232,127.00 (Dos millones doscientos treinta y dos mil ciento veintisiete pesos 00/100 M.N)
- Comprobante de pago folio Z-5425880 de fecha 29 de julio de 2016, relativo a los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas" por la cantidad de \$13,221.00 (Trece mil doscientos veintinueve pesos 00/100 M.N.)

- Escritura Pública número 45,649 de fecha 05 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales: 559572/3, 559575/1, 559577/1 y 559578/1 de fecha 19 de diciembre de 2017, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 12,124.212 m² por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de 15,376.006 m² por concepto de Área Verde, una superficie de 4,511.104 m² por concepto de Plazas y una superficie de 24,765.643 m² por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- Escritura Pública número 41, 806 de fecha 25 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00554706/0001, 00554707/0001, 00554708/0001, 00554706/0002, 00554707/0002, 00554708/0002, 00554706/0003, 00554706/0004, 00554707/0003 y 00554708/0003 de fecha 16 de enero de 2016, en que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.
- Publicación en la Gaceta Municipal del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 19 de Julio de 2006, Año I, No. 21 Tomo I, de la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Autorización de la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- Publicación en el periódico oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLIX, de fecha 16 de septiembre de 2016, No 51, Dictamen Técnico relativo a la autorización para la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular "Las Haciendas", ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro.

14. Mediante Escritura Pública número 44,243 de fecha 23 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, instrumento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00085659/0009 de fecha 07 de septiembre de 2016, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número DMC2015041, de fecha 17 de septiembre de 2015, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, el polígono con clave catastral 140100130145001, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, cuenta con una superficie de 316,188.204 m².

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

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

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

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

- Escritura Pública número 45,055 de fecha 13 de marzo de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00559569/0002, 00559570/0002, 00559571/0002, 00559572/0002, 00559573/0002 y 00559574/0002 de fecha 19 de abril de 2017, se protocoliza el citado Acuerdo.

- Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 24 de enero de 2017, Año II, No. 33, Tomo II, la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la "Etapa 1" del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

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

"... *DICE:*

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

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

"... *DEBE DE DECIR:*

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

"... *DICE:*

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

"... *DEBE DE DECIR:*

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

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

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

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

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

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

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

Sexto: Escritura Pública número 51,266 de fecha 13 de noviembre de 2017, dando fe el Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, con folio inmobiliario 00554707/0011 del día 24 de enero de 2018, de la Protocolización del Dictamen Técnico de fecha 19 de septiembre de 2017, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que aprobó lo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

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

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

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

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

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

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

32. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, mediante oficio No. DP1017/19 de fecha 25 de septiembre de 2019, informa que emitió Aprobación del Proyecto de Electrificación para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en Av. de la Cantera S/N, Ejido Tlacote, del Estado de Querétaro, a nombre de Desarrollos

Inmobiliarios GTH, S.A. de C.V., en fecha 29 de enero de 2018 con número DP0917684462017, para continuar con los trámites correspondientes, ya que tiene una vigencia de 5 años a partir de la fecha de aprobación.

33. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio folio 17-001-03 Expediente QR-011-15-D de fecha 1 de septiembre de 2017, emitió la aprobación del proyecto de Redes Generales de Alcantarillado Pluvial, para el desarrollo urbano de un Conjunto Habitacional, vigente hasta el 01 de septiembre de 2018, localizado en Fracción de la Ex Hacienda de Tlacote, del Municipio de Querétaro, en lo sucesivo el "Desarrollo Las Haciendas" Etapa 1.

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

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

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

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

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

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

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

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

40. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDES/CO/FC/478/2020 de fecha 28 de mayo de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m², debido a que se están realizando cambios en la traza urbana, aumentando la superficie vial, superficie de área verde, así como la disminución en el número de lotes habitacionales, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016 28-ABRIL-2016				
FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
CONDOMINAL HABITACIONAL	247,740.87	78.35	2630	19
COMERCIAL	4,599.44	1.45	0	1
EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	12,124.21	3.83	0	1
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	15,376.01	4.86	0	3
PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	4,511.10	1.43	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO 1 y 2	7,070.93	2.24	0	0
VIALIDADES	24,765.64	7.83	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	316,188.20	100	2630	25

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN				
FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
CONDOMINAL HABITACIONAL	239,794.398	75.84	2623	19
COMERCIAL	4,599.438	1.45	0	1
EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	14,680.133	4.64	0	2
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	14,355.825	4.54	0	11
PLAZA (TRANSMISION GRATUITA)	2,963.642	0.94	0	1
SERVICIO CEA (TANQUE, POZO Y DERECHO DE PASO)	1,792.260	0.57	0	3
DERECHO DE PASO 1 y 2	7,070.933	2.24	0	0
VIALIDADES	30,931.575	9.78	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	316,188.204	100	2623	37

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 SEDECO/CO/DDU/COU/FC/0794/2016 28-ABRIL-2016					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
1	1	COMERCIAL	4,599.44	0	1
1	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	7,730.72	62	1
1	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,389.97	87	1
1	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	25,646.77	330	1
2	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	11,649.42	0	1
6	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	17,335.37	120	1
		VIALIDAD	8,616.56	-	-
		DERECHO DE PASO 1	910.836	-	-
SUBTOTAL ETAPA 1			86,879.07	599	6
TOTAL ETAPA 1					
CONDOMINAL HABITACIONAL			61,102.82	599	4
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)			11,649.42	0	1
COMERCIAL			4,599.44	0	1
VIALIDAD			8,616.56	-	-
DERECHO DE PASO 1			910.836	-	-

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
1	1	COMERCIAL Y/O SERVICIO	4,599.438	0	1
1	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	7,730.718	62	1
1	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,389.965	87	1
1	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	25,646.768	330	1
2	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	7,623.483	0	1
6	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	17,335.366	120	1
7	A1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	348.598	0	1
7	A2	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	178.825	0	1
7	R1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	314.159	0	1
7	2	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	355.392	0	1
		VIALIDAD	10,448.855	0	-
		DERECHO DE PASO 1	910.836	0	-
SUBTOTAL ETAPA 1			85,882.403	599	10
TOTAL ETAPA 1					
CONDOMINAL HABITACIONAL			61,102.817	599	4
AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)			8,820.457	0	5
COMERCIAL			4,599.438	0	1
VIALIDAD			10,448.855	-	-
DERECHO DE PASO 1			910.836	-	-

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

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

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

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 VISTO BUENO DE RELOTIFICACION					
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	No. VIVIENDAS	No. LOTES
3	4	CONDOMINAL HABITACIONAL	10,285.836	164	1
3	5	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,193.005	180	1
3	6	CONDOMINAL HABITACIONAL	9,901.121	120	1
3	1	AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	1,893.897	0	1
4		EQUIPAMIENTO (TRANSMISION GRATUITA)	7,902.513	0	1
4		SERVICIOS CEA (POZO DE ABASTECIMIENTO)	498.357	0	1
5	1	CONDOMINAL HABITACIONAL	12,411.058	184	1
5	2	CONDOMINAL HABITACIONAL	9,138.413	144	1
5	3	CONDOMINAL HABITACIONAL	9,083.554	128	1
7		AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	424.965	0	1
7		AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	329.066	0	1
7		AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	314.159	0	1
7		AREA VERDE (TRANSMISION GRATUITA)	476.278	0	1
		VIALIDAD	6,777.252	0	-
		DERECHO DE PASO 1	2,606.652	0	-
		DERECHO DE PASO 2	1,195.848	0	-
SUBTOTAL ETAPA 3			84,531.947	920	13
TOTAL ETAPA 3					
CONDOMINAL HABITACIONAL			62,112.987	920	6
TRANSMISION GRATUITA			11,340.878	0	6
SERVICIOS CEA (POZO DE ABASTECIMIENTO)			498.357	0	1
VIALIDAD			6,777.252	0	-
DERECHO DE PASO (CEA)			3,802.500	0	-

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

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

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

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

...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

54. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/5967/2021 de fecha 30 de septiembre de 2021, Fianza número 5429-11947-0, Folio 140958 de fecha 23 de septiembre de 2021, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto que asciende a la cantidad de \$667,054.94 (Seiscientos sesenta y siete mil cincuenta y cuatro pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 4.03 % de obras pendientes

por realizar, para la Etapa 1, para Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

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

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

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

59. El Desarrollador presenta presupuesto de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, para la Etapa 1, del Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m², en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y en los Artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS			
\$12,717,567.12	x	1.875%	\$ 9,609.71
		TOTAL.	\$ 9,609.71

(Nueve mil seiscientos nueve pesos 71/100 M.N.)

60. El Desarrollador presenta presupuesto de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m², en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y en los Artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS			
\$13,768,899.03	x	1.875%	\$ 13,243.95
		TOTAL.	\$ 13,243.95

(Trece mil doscientos cuarenta y tres pesos 95/100 M.N.)

61. El Desarrollador presenta presupuesto de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, para el Fraccionamiento "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 316,188.204 m², en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO LAS HACIENDAS

\$8,147,335.72	x	1.875%	\$152,762.54
		TOTAL.	\$152,762.54

(Ciento cincuenta y dos mil setecientos sesenta y dos pesos 26/100 M.N.)

62. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos 92/100 M.N.).

63. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos 92/100 M.N.).

64. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos 92/100 M.N.).

65. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "denominado Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos 92/100 M.N.).

66. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos 92/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1455/2022, DE FECHA 10 DE JUNIO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 10 DE JUNIO DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SÍGUETE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA: RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 2, RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1, RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 2 Y LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAS HACIENDAS", UBICADO EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD.

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 **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las

características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

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

La presente Autorización de la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

5. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

6. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- La modalidad, de regularización y por el avance de la ejecución de obras de urbanización, en la Etapa 3, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 58, del presente Estudio Técnico.
- Los derechos de Supervisión de la Etapa 1, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 59, del presente Estudio Técnico.
- Los derechos de Supervisión de la Etapa 2, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 60, del presente Estudio Técnico.
- Los derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 61, del presente Estudio Técnico.
- El servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 62, del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 63, del presente Estudio Técnico.

- El servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 64, del presente Estudio Técnico.
- El servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 65, del presente Estudio Técnico.
- El servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 66, del presente Estudio Técnico.

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

7. El Desarrollador debe presentar la ratificación de las fianzas emitidas por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, para la Etapa 1 y la Etapa 2, ya que la vigencia es hasta el 23 de septiembre de 2023, y conforme a los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente documento.
8. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo 120 días naturales, constados a partir de la Autorización del presente ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible lo siguiente:
 - La autorización del proyecto de Áreas Verdes, por parte de Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.

18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
22. 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 **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

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

La presente Autorización de la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

QUINTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas"**, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

SEXTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- La modalidad, de regularización y por el avance de la ejecución de obras de urbanización, en la Etapa 3, para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 58, del presente Estudio Técnico.

- Los derechos de Supervisión de la Etapa 1, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 59, del presente Estudio Técnico.
- Los derechos de Supervisión de la Etapa 2, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 60, del presente Estudio Técnico.
- Los derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 61, del presente Estudio Técnico.
- El servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 62, del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 63, del presente Estudio Técnico.
- El servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 64, del presente Estudio Técnico.
- El servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 65, del presente Estudio Técnico.
- El servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", como se señala en el Considerando 66, del presente Estudio Técnico.

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

SÉPTIMO. El Desarrollador debe presentar la ratificación de las fianzas emitidas por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, para la Etapa 1 y la Etapa 2, ya que la vigencia es hasta el 23 de septiembre de 2023, y conforme a los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente documento.

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

- La autorización del proyecto de Áreas Verdes, por parte de Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Las Haciendas", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

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

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

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

DÉCIMO SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. 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 NOVENO. 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.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Querétaro, Querétaro, a 29 de junio de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 16 de mayo del presente, signado por el Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada DAZA U-CALLI INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., y del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Para Desarrollos Inmobiliarios Con Derecho de Reversión, Identificado con el número 2670, Fiduciario Banco Actinver, S.A.I.B.M., mediante el cual solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la vialidad que se pretende ubicar en un predio de su propiedad identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie total de 2,681.15 m², identificado con la clave catastral 140108401151455.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 25,589 de fecha 5 de noviembre de 2014, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Folio Mercantil número 47624 el 15 de diciembre de 2014, se hace constar la conformación de la Sociedad Mercantil denominada "DAZA U-CALLI INMOBILIARIA", S.A.P.I DE C.V.

2. Mediante Escritura Pública Número 27,215 de fecha 22 de mayo de 2015, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 40733 el 21 de julio de 2015, se hace constar la formalización del poder general para pleitos y cobranzas, y actos de administración, que otorga la sociedad mercantil denominada Daza U-Calli Inmobiliaria, S.A. Promotora de Inversión, de C.V., en favor del Lic. Mauricio Javier Salazar Vera.

3. Mediante Escritura Pública Número 70,342 de fecha 9 de diciembre de 2015, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real número 455894/10 el 3 de noviembre de 2016, se hace constar el contrato de compraventa, por el cual la sociedad mercantil denominada "DAZA U-CALLI INMOBILIARIA", S.A.P.I DE C.V., adquirió para cumplir con su objeto social, la propiedad del inmueble que cuenta con la siguiente descripción: lote de terreno marcado con el número 18, de la manzana 1, en la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", en esta ciudad de Querétaro, el cual tiene una superficie de terreno de 47,732.97 M², y le corresponde la clave catastral 140108401151005.

4. Mediante Escritura Pública Número 31,691 de fecha 31 de agosto del año 2016, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular, de la Notaría Pública Número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Constitución de Fideicomiso de Administración en los Folios Inmobiliario: 00031627/0005, 00455894/0011, el 14 de noviembre de 2016, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Para Desarrollos Inmobiliarios Con Derecho de Reversión, Identificado con el número 2670, celebrado, por el señor Rafael Urquiza Guzzy y el señor Alberto Pio Urquiza Guzzy, como los Fideicomitentes A y Fideicomisarios A, la sociedad mercantil denominada Daza U-Calli Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V., como el Fideicomitente B y Fideicomisario B, y Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como el Fiduciario, por el cual el Fideicomitente G y Fideicomisario B aportó al patrimonio del fideicomiso, el inmueble lote de terreno marcado con el número 18, de la manzana 1, en la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", en esta ciudad de Querétaro, el cual tiene una superficie de terreno de 47,732.97 m².

5. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201600439, de fecha 23 de noviembre de 2016, autoriza la Subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con clave catastral 140108401151005, con una superficie total de 47,732.97 m², en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	45,051.816
FRACCIÓN 2	2,681.154

De las cuales la Fracción 2 deberá transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y obtener la nomenclatura autorizada, además deberá urbanizarla y dotarla de infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

6. Mediante Escritura Pública Número 32,975 de fecha 18 de enero del año 2017, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, subdivisión de predios en los Folios Inmobiliarios número: 00562695/0001, 00562696/0001, el 26 de mayo de 2017; quedan protocolizados mediante el oficio y croquis, de fecha 23 de noviembre de 2016, con Folio de Subdivisión FUS20160439 del Municipio de Querétaro; en el cual se autoriza subdividir en 2 fracciones el inmueble de su propiedad, Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, para quedar como: Fracción 1: con superficie de 45,057.816 m² y la Fracción 2: con superficie de 2,681.154 m²; misma que se otorga a solicitud de la institución denominada Banco Actinver, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado como Contrato de Fideicomiso Número 2670, Irrevocable de Administración No Empresarial para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión.

7. La Secretaría de Movilidad, Dirección de Operaciones, emite Dictamen Técnico mediante Oficio SEMOV/1410/2017, Folio de Referencia: 1671, de fecha 5 de julio de 2017; del proyecto "Trazo de Vialidad Urbana denominada Paseo Torre de Piedra" localizada en el lote marcado con el número 18 de la manzana 1 etapa 4 del Fraccionamiento Ampliación El Refugio, en la Delegación Epigmenio González, indicando en uno de sus puntos: deberá considerar una sección de 20

metros distribuidos de la siguiente manera: banquetas incluyendo guarnición con sección de 2.00 metros; dos carriles de 3.50 metros en cada sentido, así como un camellón que divida los carriles por sentido con una sección de 2.00 metros.

8. Mediante Escritura Pública Número 36,656 de fecha 12 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial de Querétaro, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, se hace constar la formalización del poder general en cuanto a sus facultades, pero especial en cuanto a su objeto, para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitado, que otorga Banco Actinver, S.A.I.B.M., Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Para Desarrollos Inmobiliarios Con Derecho de Reversión, Identificado con el número 2670, en favor del Lic. Mauricio Javier Salazar Vera.

9. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público, emite oficio y planos folio SSPM/DAAP/ALU/1524/2019 de fecha 20 de noviembre de 2019, a la Ing. Paola María Salazar Reséndiz, Proyectos CONSTRUTEC Querétaro S.A. de C.V.; mediante el cual Autoriza el Proyecto de Alumbrado correspondiente al proyecto Acceso Torre de Piedra Jacarandas (Paseo Torre de Piedra Jacarandas, El Refugio), Delegación Municipal Epigmenio González.

10. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, certifica haber revisado y autorizado el proyecto de electrificación de la red de alumbrado público acceso Torre de Piedra "Jacarandas", propiedad de Daza U-Calli Inmobiliaria SAPI DE CV, ubicado en Paseo Torre de Piedra, Jacarandas, El Refugio, Querétaro, Qro., fecha febrero de 2020.

11. La Secretaría de Movilidad, Dirección de Gestión para la Movilidad, emite Dictamen de Impacto en Movilidad mediante Oficio SEMOV/42/2022, Folio de Referencia: 430000/2021/0361, de fecha 20 de enero de 2022; del proyecto "UN ÁREA PARA CONDOMINIO 1: CON CIENTO CINCUENTA Y SEIS VIVIENDAS" de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por esta Secretaría. Dictamen Técnico. 2. Deberá realizar la ejecución de la obra correspondiente a la vialidad Paseo Torre de Piedra, que conecta al Condominio 1, Condominio 2 y Condominio 3, hasta la conexión con la vialidad Paseo de los Toros, de acuerdo con los planos autorizados por esta dependencia, con clave "DIM-02", de fecha 20 de enero de 2022, dicha ejecución deberá contener cada uno de los elementos especificados, tanto para el proyecto de señalización vertical y horizontal, como para la ejecución de banquetas, camellón y vialidad, así mismo, deberá de cumplir con las especificaciones marcadas en la NOM-032-SCT2-2018 para colocación y suministro de señalamiento.

12. Mediante oficio con folio **DDU/COU/FC/1460/2022** de fecha 8 de abril de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, Apoderado Legal de Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Para Desarrollos Inmobiliarios Con Derecho de Reversión, Identificado con el número 2670, Fiduciario Banco Actinver, S.A.I.B.M, propietario del predio identificado con la clave catastral 140100122753006, de la vialidad que pretende desarrollar y denominar Paseo Torre de Piedra, del Fraccionamiento El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que la sección vial que debe respetar es la siguiente:

Una sección de paramento a paramento de 19.92 metros, distribuidos de la siguiente manera: una sección de banqueta de 2.26 metros, arroyo vehicular de 6.70 metros, camellón central de 2.00 metros.

13. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 009/0002, el cual indica que los predio se encuentran localizados en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA (H2).

14. Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, en fecha 4 de abril de 2022, aprueba el proyecto: Drenaje Pluvial superficial vialidad Paseo Torre de Piedra del Desarrollo Habitacional "Torre de Piedra Jacarandas", Ampliación El Refugio III, Lote 18, Fracción II, Manzana 1, Municipio de Querétaro.

15. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, está diseñada para incorporarse a la infraestructura vial de la zona, generar tránsito direccional y peatonal que dará acceso a un predio colindante, correspondiente a la Fracción 2 resultante de la subdivisión de predios con número FUS201600439, con una superficie de 2,681.154 m², que cuenta con una longitud a eje de 114.29 metros lineales; con una sección total de 19.92 metros, conformada por una sección de camellón de 2.00 metros con guarnición, arroyo vehicular de dos sentidos de 7.00 metros, banquetas de 1.50 metros con jardineras de 0.46 metros.

16. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el predio de su propiedad identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Paseo Torre de Piedra

17. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la Nomenclatura de Vialidad propuesta no se repite en la base de datos que integra el total de vialidades del municipio; por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Paseo Torre de Piedra**

18. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realiza la visita al predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, ubicado en el Fraccionamiento "Ampliación El Refugio 3", en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; observando que se realizaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

19. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, con lo señalado en el Artículo 26, Fracción III, numeral 2, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$791.86	\$78.90	
Paseo Torre de Piedra	114.29	\$ 791.86	\$ 78.90	\$ 870.76
TOTAL				\$870.76

(Ochocientos setenta pesos 76/100 MN)

20. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción XIV, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 3'218,941.32	x	1.875%	\$ 60,355.15
Total.			\$ 60,355.15

(Sesenta mil trescientos cincuenta y cinco pesos 15/100 MN)

21. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción V, numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Vialidad ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$ 6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 MN).

22. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción XIII, numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura la Vialidad ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 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 **AUTORIZA**, al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, apoderado legal de la persona moral denominada DAZA U-CALLI INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., y del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Para Desarrollos Inmobiliarios Con Derecho de Reversión, Identificado con el número 2670, Fiduciario Banco Actinver, S.A.I.B.M., propietarios del predio identificado con clave catastral 140108401151455, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Paseo Torre de Piedra"**; ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 15 del Dictamen Técnico.

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 deberá de 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.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, apoderado legal de la persona moral denominada DAZA U-CALLI INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., y del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Para Desarrollos Inmobiliarios Con Derecho de Reversión, Identificado con el número 2670, Fiduciario Banco Actinver, S.A.I.B.M., propietarios del predio identificado con clave catastral 140108401151455, **la Nomenclatura de la Vialidad denominada "Paseo Torre de Piedra"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 19, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 20, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 21, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 22, del presente Dictamen.

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

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

4. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad correspondiente al predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, ubicado en el Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

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

6. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales, en el cumplimiento a las consideraciones mencionadas en los puntos del Dictamen Técnico, del Dictamen de Impacto en Movilidad, mediante Oficio SEMOV/42/2022, Folio de Referencia: 430000/2021/0361, de fecha 20 de enero de 2022; del proyecto "UN ÁREA PARA CONDOMINIO 1: CON CIENTO CINCUENTA Y SEIS VIVIENDAS", ubicado en Parcela Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

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

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

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

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

11. 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.

12. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al

Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, apoderado legal de la persona moral denominada DAZA U-CALLI INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., y del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Para Desarrollos Inmobiliarios Con Derecho de Reversión, Identificado con el número 2670, Fiduciario Banco Actinver, S.A.I.B.M., propietarios del predio identificado con clave catastral 140108401151455, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Paseo Torre de Piedra"**; ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 15 del Dictamen Técnico.

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 deberá de 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.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, apoderado legal de la persona moral denominada DAZA U-CALLI INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., y del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Para Desarrollos Inmobiliarios Con Derecho de Reversión, Identificado con el número 2670, Fiduciario Banco Actinver, S.A.I.B.M., propietarios del predio identificado con clave catastral 140108401151455, **la Nomenclatura de la Vialidad denominada "Paseo Torre de Piedra"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 19, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 20, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 21, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 22, del presente Dictamen.

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

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad correspondiente al predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión del Lote 18, Manzana 1, Etapa 4, ubicado en el Fraccionamiento denominado "Ampliación El Refugio 3", Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, debidamente protocolizada e inscrita en el

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

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

SEXTO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales, en el cumplimiento a las consideraciones mencionadas en los puntos del Dictamen Técnico, del Dictamen de Impacto en Movilidad, mediante Oficio SEMOV/42/2022, Folio de Referencia: 430000/2021/0361, de fecha 20 de enero de 2022; del proyecto "UN ÁREA PARA CONDOMINIO 1: CON CIENTO CINCUENTA Y SEIS VIVIENDAS", ubicado en Parcela Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

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

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

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

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

DÉCIMO 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.

DÉCIMO SEGUNDO. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General 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 Epigmenio González y al Lic. Mauricio Javier Salazar Vera, apoderado legal de la persona moral denominada DAZA U-CALLI INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., y del Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Para Desarrollos Inmobiliarios Con Derecho de Reversión, Identificado con el número 2670, Fiduciario Banco Actinver, S.A.I.B.M., propietarios del predio identificado con clave catastral 140108401151455.

Querétaro, Querétaro, a 26 de mayo de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito recibido el día 12 de mayo de 2022 en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, de la que es titular la Lic. Tania Palacios Kuri, el Arq. Luis Rodrigo Maíz Valdivia, Representante Legal de “COMEBI DEL CENTRO”, S.A de C.V., solicita la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en Carretera a Mompaní s/n, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO.

1. Mediante Escritura Pública número 5,215, de fecha 18 de junio de 2001, pasada ante la fe del Lic. José Luis Bravo Mendoza, Notario Público número 29, de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., mediante el folio mercantil número 815 1, de fecha 18 de enero de 2002, en la cual se hace constar la comparecencia de los Señores Vicente Rangel Lozano, Gustavo Rangel Lozano y Roberto del Valle López para la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “COMEBI DEL CENTRO”, S.A. de C.V.
2. Mediante Escritura Pública número 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios número: 00343787/0002, 00343820/0002, 00343874/0002, 00343942/0002, 00343950/0002, 00343981/0002, 00343993/0002, 00344009/0002, 00344020/0002, 00343786/0002, 00343819/0002, 00343873/0002, 00343941/0002, 00343949/0002, 00343980/0002, 00343992/0002, 00344008/0002, 00344019/0002, 00343872/0002, 00343878/0002, 00343948/0002, 00343956/0002, 00343970/0002, 00343971/0002 y 00343925/0002, de fecha 21 de mayo de 2010 se hizo constar la formalización de la transmisión de propiedad a título gratuito en ejecución de Fideicomiso y extinción parcial del mismo, que otorga “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución Bancaria Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, representado en el acto por los CC. Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, éstos en su carácter de Apoderados Legales y Delegados Fiduciarios de la citada Institución de Crédito, a favor del Municipio de Querétaro, éste en su carácter de Adquiriente, debidamente representado por su Presidente Municipal, el C. Javier Vázquez Ibarra, su Regidor y Síndico Municipal, el C. P. Apolinar Villegas Arcos, y su Secretario del Ayuntamiento, el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, en cumplimiento a los Acuerdos tomados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y oficios de relotificación, con la comparecencia de las

sociedades mercantiles denominadas "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente D y Fideicomisario en Cuarto Lugar, representada en el acto por su administrador único el C. León Bañuelos Ramírez; la sociedad mercantil denominada "Comebi del Centro", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo Lugar, representada en el acto por el Ing. Gerardo del Valle López; la sociedad mercantil denominada "Alde Inv", S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo Lugar, representada en el acto por su Presidente del Consejo de Administración, el C. Eugenio Albo Urías; siendo materia de dicha aportación al fideicomiso, a propiedad de las Parcelas marcadas con los números 78 Z-1 P1/2, 76 Z-1 P1/2, 100 Z-1 P1/2 y 105 Z-1 P1/2, del Ejido San Miguel Carrillo.

3. Mediante Escritura Pública número 26,498 de fecha 18 de febrero de 2010, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría número 35, de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización del oficio expedido mediante folio número DDU/COPU/FC/5416/2009, de fecha 30 de noviembre de 2009, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante el cual se autoriza la Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, a solicitud de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario en el Fideicomiso número 170073720, compareciendo la sociedad mercantil denominada Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente D y Fideicomisario en Cuarto lugar; la sociedad mercantil Comebi del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente G y Fideicomisario en Séptimo lugar; la sociedad mercantil ALDE INV, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente H y Fideicomisario en Octavo lugar; Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar y Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria del Fideicomiso número 80525, Radix II, en su carácter de Acreedor Hipotecario en primer lugar; inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios número: 00342956/0005, 00342957/0005, 00161159/0024, 00342958/0005, 00342959/0005, 00342960/0005, 00342961/0009, 00342962/0005, 00342963/0006 y 00342964/0006, de fecha 19 de abril de 2010.
4. Mediante Escritura Pública número 29,194 de fecha 30 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Jaime Delgado Alcalde, Notario Público Adscrito a la Notaría número 20, en la ciudad de San Luis Potosí, S.L.P., se hace constar el otorgamiento de un Poder Especial, en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración que otorga la sociedad mercantil denominada "COMEBI DEL CENTRO", S.A. de C.V., a favor de los Arquitectos Luis Rodrigo Maíz Valdivia y Perla Aldhara Ramírez Gómez.
5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero del 2002, se autorizó el cambio de Uso de Suelo, Asignación de Densidad de Población y Temporalidad a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el cual se establecía que debería transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 25.09 Has., comprendida por las Parcelas 88, 92 (Fracción 0.40 Has.), 93, 94, 95 y dos Centros de Barrio, el primero ubicado en Áreas de Uso Común y el segundo en la Parcela 110 respectivamente, dentro del área de crecimiento debido al cambio de Uso de Suelo antes referido cuyas áreas se catalogan como Bienes del Dominio Privado Municipal.
6. Mediante Escritura Pública número 20,695 de fecha 02 de diciembre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real número: 00156326/0006 con fecha 02 de agosto del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro una fracción de la Parcela 92 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 4,000.00 m².
7. Mediante Escritura Pública número 20,570 de fecha 29 de octubre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 20 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 00156334/0003 con fecha 29 de julio del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro la Parcela 93 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 43,034.94 m².
8. Mediante Escritura Pública número 20,579, de fecha 4 de noviembre del 2004, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No 20 de este Distrito Judicial, instrumento inscrito en el anteriormente denominado Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 00161159/0003 con fecha 29 de julio

del 2005, en la que se dona a favor del Municipio de Querétaro la Parcela 95 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, con una superficie de 43,035.09 m².

9. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica para un Desarrollo Habitacional ubicado en el Camino a Mompaní, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, mediante oficio de la Superintendencia de Zona Querétaro, 816.7-SZQ-DP243/2005 de fecha 08 de junio de 2005.
10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2005, se aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Cambio de Uso de Suelo, Asignación de Densidad de Población y Etapas de Desarrollo a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Acuerdo de fecha 22 de diciembre del 2002, para que en una superficie de 2'346,519.22 m² se lleve a cabo un Proyecto Habitacional, Comercial y de Servicios, con una densidad promedio de población de 350 a 400 hab/Ha, para la ubicación de un máximo de 15,000 viviendas en la totalidad de la superficie de estudio, con etapas de desarrollo a mediano plazo (años 2003 – 2006) para las Parcelas que conforman el Fraccionamiento Real de San Miguel.
11. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2005-4930 de fecha 04 de agosto de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó un Desarrollo Habitacional de tipo popular con un máximo de 15,000 viviendas, para las parcelas descritas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de julio de 2005, del Ejido San Miguel Carrillo, con densidad de población de 350 a 400 hab/Ha, en una superficie estimada de 2'346,519.22 m².
12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emite la Autorización de Impacto Ambiental número SEDESU/SSMA/752/2005, de fecha 31 de agosto de 2005, para un Desarrollo Habitacional denominado "San Miguel Carrillo", que se pretende realizar con una superficie total de 2'346,519.22 m², en el Ejido San Miguel Carrillo en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el oficio número SSPM/DT/IT/506/05, de fecha 03 de noviembre del 2005, emitió el Dictamen Vial, para un Desarrollo Habitacional ubicado en el Camino a Mompaní, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
14. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite Deslinde Catastral número DT2005107, de fecha 08 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 1'341,842.625 m², de los cuales, se cuenta con una superficie libre de afectación de 1'201,742.957 m², de las Parcelas: 57 a 75 y de la 77 a la 94 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
15. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite Deslinde Catastral número DT2005108, de fecha 08 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 484,598.973 m², de los cuales, se cuenta con una superficie libre de afectación de 1'201,742.957 m², de las Parcelas: 87, 88, 89, 90, 91, 98, 99, 101, 102, 106, y 107 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
16. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite Deslinde Catastral número DT2005110, de fecha 08 de noviembre de 2005, amparando una superficie total de 40,116.752 m² correspondiente a la Parcela 95 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
17. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 3, 4 y 5, cambio de denominación de Fraccionamiento "Real de San Miguel" a "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
18. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDDU/DU/3830/2006, de fecha 01 de agosto de 2006, Autorizó el Proyecto de Lotificación de las Etapas: 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
19. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite Deslinde Catastral número DT2006115 de fecha 03 de agosto de 2006, amparando una superficie total de 1,339,757.860 m² correspondiente a las Parcelas: 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 93 y 94 del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
20. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas: 6, 7, 10, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

- 21.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia número 2007-241, de fecha 08 de junio de 2007, autorizó la Fusión de dos lotes del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando una superficie total de 878,605.26 m².
- 22.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia número 2008-01, de fecha 12 de enero de 2008, autorizó la Fusión de quince lotes del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando una superficie total de 658,444.17 m².
- 23.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia número 2008-05, de fecha 14 de enero de 2008, autorizó la Fusión de tres lotes del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando una superficie total de 921,768.895 m².
- 24.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número VE/1113/2008, de fecha 10 de octubre de 2008, otorgó la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2,000 viviendas del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en las Parcelas: 110, 94, 98, 93, 95, Fracción 2 de la Parcela 92 y 132, Ejido de San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 25.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/1876/2009, de fecha 07 de mayo de 2009, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 26.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2552/2009, de fecha 01 de junio de 2009, autorizó el proyecto de Relotificación de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 27.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/5416/2009, de fecha 30 de noviembre de 2009, autorizó el Proyecto de Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; debido a un ajuste en las superficies y medidas de los lotes que conforman las mismas.
- 28.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con número de Expediente 17/10, de fecha 08 de junio de 2010, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; debido a un ajuste en las superficies y medidas de los lotes que conforman las mismas.
- 29.** Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo con número de Expediente 17/10, de fecha 08 de junio de 2010, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el Desarrollador presenta copia de la publicación en la Gaceta Municipal No. 40 de fecha 29 de marzo de 2011.
- 30.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con número de Expediente EXP. 19/10, de fecha 03 de noviembre de 2010, relativo a la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas: 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 y 13, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 31.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/3747/2012 de fecha 04 de octubre de 2012, con expediente QR-024-08-D, emite la ratificación de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,900 viviendas, para las 57 a 91, Fracción 2, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 32.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con número de Expediente EXP. 030/15, de fecha 25 de septiembre de 2015, emite la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, incrementando la superficie de la Etapa 6, la cual se incorpora a las superficies de área vendible comercial, área

verde y de vialidades, disminuyendo la superficie de la Etapa 8 sin incrementar el número de viviendas a desarrollar en dichas Etapas, quedando sus superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 6				
PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	148,323.82	42.03%	15	1,364
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	86,087.68	24.39%	46	-
ÁREA VERDE	29,946.50	8.49%	13	-
EQUIPAMIENTO	40,167.50	11.38%	2	-
DERECHO DE PASO	-	-	-	-
VIALIDADES	48,373.40	13.71%	-	-
TOTAL	352,898.90	100.00%	76	1,364

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 8				
PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	NO. DE LOTES	NO. DE VIVIENDAS
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	88,766.18	68.25%	10	785
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	11,158.26	8.58%	2	-
ÁREA VERDE	5,225.56	4.02%	6	-
EQUIPAMIENTO	-	-	-	-
DERECHO DE PASO	-	-	-	-
VIALIDADES	24,912.98	19.15%	-	-
TOTAL	130,062.98	100%	18	785

- 33.** La Secretaría de Movilidad mediante oficio SM/DO/132/2016, de fecha 02 de marzo de 2016, emite los avances de acciones de mitigación vial para el Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 34.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio y planos folio 09-29519, expediente QR-02408D de fecha 30 de marzo de 2016, aprobó el proyecto del colector sanitario San Miguel Carrillo, para el Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 35.** La Comisión Federal de Electricidad, Zona Querétaro, con folio DP9002 354 712018, de fecha 20 de agosto de 2018, emitió la autorización de los proyectos de la red de distribución de alumbrado público, red de media tensión tipo subterráneo y red de baja tensión tipo subterráneo para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 36.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/194/2018 de fecha 27 de noviembre de del 2018, emite opinión técnica y de servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado para la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 37.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la autorización mediante expediente identificado con folio EXP.- 10/19 de fecha 03 de abril de 2019, del Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní S/N, del Ejido San Miguel Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 38.** Para cumplir con los Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Tercero, del Acuerdo identificado con folio EXP.- 10/19 de fecha 03 de abril de 2019, del Acuerdo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", el Desarrollador presenta:
- Segundo: La Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante oficio DI/CNF/1070/2020 de fecha 20 de abril de 2020, autoriza cubrir en parcialidades, los Derechos de Supervisión de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
- La Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante oficio DI/CNF/1687/2020 de fecha 28 de agosto de 2020, autoriza cubrir en parcialidades, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial, de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".

- La Dirección de Ingresos, adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante oficio DI/CNF/437/2021 de fecha 22 de febrero de 2021, emite la actualización por el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".
- La Secretaría de Finanzas emite el Recibo oficial No. R-3083951 de fecha 23 julio de 2019, por servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel".

Transitorio Primero: Primera Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 02 de junio de 2020, Año II, Número 53, segunda publicación de fecha 16 de junio de 2020, Año II, Número 54, Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLII, de fecha 19 de junio de 2020, Número 53 y segunda publicación Tomo CLII, de fecha 26 de junio de 2020 número 55.

Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 81,213 de fecha 27 de agosto de 2020, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria Número 16 de esta demarcación Notarial, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

39. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro emite la aprobación de los proyectos de red de agua potable para la zona oriente de las Etapas 6, 7, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, de fecha 06 de abril de 2020, número de expediente QR-024-08-D, oficio de factibilidad DDDF/0636/2020, DDDF/0637/2020 de fecha 22 de abril de 2020.
40. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público emite Cedula de Identificación Fiscal, para la empresa denominada Comebi del Centro, S.A. de C.V., con RFC: CCE0106183X1, con domicilio fiscal en la Avenida Muñoz número 475, Colonia Tequisquiapan, en el Estado de San Luis Potosí, código postal 78250.
41. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite la aprobación de los proyectos de Red general de drenaje sanitario para la zona oriente de las Etapas 6, 7, 11, 12 y 13 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, de fecha 06 de abril de 2020, número de expediente QR-024-08-D, oficio de factibilidad DDDF/0636/2020, DDDF/0637/2020 de fecha 22 de abril de 2020.
42. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/650/2022 de fecha 14 de febrero de 2022, emite avance de las obras de urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, Etapa 06 cuenta con un avance estimado de 68.04% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$18,781,858.93 (Dieciocho millones setecientos ochenta y un mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 93/100 M.N.) correspondiente al 31.96% de obras pendientes por realizar.

43. Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A de C.V., emite la Póliza de Fianza de fecha 01 de marzo de 2022, número de fianza 038582-0000, inicio de vigencia 01 de marzo de 2022, con fin de vigencia 28 de febrero de 2024, a favor del Municipio de Querétaro a favor del Municipio de Querétaro, por parte de Comebi del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$18,781,858.93 (Dieciocho millones setecientos ochenta y un mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 93/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel.
44. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1483/2022 de fecha 08 de marzo de 2022, se emite la validación de la póliza de fianza número 038582-00000, de fecha 01 de abril de 2022, emitida por Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Comebi del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$18,781,858.93 (Dieciocho millones setecientos ochenta y un mil ochocientos cincuenta y ocho pesos 93/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
45. El Desarrollador presenta presupuesto de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, para la Etapa

6, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad y en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y en los Artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL			
\$14,687,131.71	x	1.875%	\$ 275,383.71
		TOTAL.	\$ 275,383.71

(Doscientos setenta y cinco mil trescientos ochenta y tres pesos 71/100 M.N.)

46. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$4,201.92 (Cuatro mil doscientos un pesos 92/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1612/2022, DE FECHA 28 DE JUNIO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 24 DE JUNIO DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SÍGUETE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA: LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 6 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PUERTAS DE SAN MIGUEL", UBICADO EN CARRETERA A MOMPANÍ S/N, DEL EJIDO SAN MIGUEL CARRILLO, EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR 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 **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
- Los derechos de Supervisión de la Etapa 6, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", como se señala en el Considerando 45, del presente Estudio Técnico.
 - El Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", como se señala en el Considerando 46, del presente Estudio Técnico.

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

- 3.** El Desarrollador debe presentar la ratificación de la fianza emitida por Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A de C.V. para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, ya que la vigencia es hasta el 14 de febrero de 2023, y conforme a los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente documento.
- 4.** El Desarrollador, debe de presentar en un periodo máximo 90 días naturales, constados a partir de la Autorización del presente Acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible lo siguiente:
 - Pago del Impuesto predial, para el Ejercicio fiscal 2022, correspondiente a la Etapa 6 del Fraccionamiento.
 - La autorización emitida por parte de Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del proyecto de Áreas Verdes, para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel.
 - La factibilidad vigente los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje lluvia emitida por La Comisión Estatal de Aguas, para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel.
 - Presentar oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en la que se haga constar los avances semestrales de las Acciones de Mitigación, indicadas en el Dictamen de Impacto en Movilidad, para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel.
 - Cumplimiento a los Acuerdos: *Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Octavo, Noveno y Transitorios Primero y Tercero* del Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2015, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
 - La inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, de la Escritura Pública número 81,213 de fecha 27 de agosto de 2020.
- 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 Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 10.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 11.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
- 12.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** El Desarrollador 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; 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.
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.
18. 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 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 **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** de la Etapa 6, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio

Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Los derechos de Supervisión de la Etapa 6, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", como se señala en el Considerando 45, del presente Estudio Técnico.
- El Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", como se señala en el Considerando 46, del presente Estudio Técnico.

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

TERCERO. El Desarrollador debe presentar la ratificación de la fianza emitida por Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A de C.V. para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel, ya que la vigencia es hasta el 14 de febrero de 2023, y conforme a los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente documento.

CUARTO. El Desarrollador, debe de presentar en un periodo máximo 90 días naturales, constados a partir de la Autorización del presente Acuerdo, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible lo siguiente:

- Pago del Impuesto predial, para el Ejercicio fiscal 2022, correspondiente a la Etapa 6 del Fraccionamiento.
- La autorización emitida por parte de Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del proyecto de Áreas Verdes, para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel.
- La factibilidad vigente los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje lluvia emitida por La Comisión Estatal de Aguas, para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel.
- Presentar oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en la que se haga constar los avances semestrales de las Acciones de Mitigación, indicadas en el Dictamen de Impacto en Movilidad, para la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado Puertas de San Miguel.
- Cumplimiento a los Acuerdos: *Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Octavo, Noveno y Transitorios Primero y Tercero* del Acuerdo de fecha 25 de septiembre de 2015, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación de las Etapas 6 y 8 del Fraccionamiento denominado "Puertas de San Miguel", ubicado en Carretera a Mompaní s/n, Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- La inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, de la Escritura Pública número 81,213 de fecha 27 de agosto de 2020.

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 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.

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

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

DÉCIMO. 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 la 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, 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 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.

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

TRANSITORIOS

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

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta

Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad y Arq. Luis Rodrigo Maíz Valdivia, Representante Legal de "COMEBI DEL CENTRO", S.A de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 06 de julio de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

I.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 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 25 de julio de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de propietario, solicitó **la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 24,945 de fecha 25 de septiembre de 2009, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 Treinta y Cinco, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00259404/0008, 00259390/0008, 00259388/0008, 00259406/0008 el 18 de febrero de 2010, se hace constar la comparecencia del Municipio de Querétaro, a quien se le denominara la parte vendedora, representado por su Presidente Municipal, el C. Javier Vázquez Ibarra, su Regidor y Sindico Municipal, la Licenciada María Dolores Andrade Cruz y su Secretario del Ayuntamiento, el Licenciado J. Apolinar Casillas Gutiérrez, con la comparecencia de su Secretario de Finanzas, el Ingeniero Miguel Martínez Moyano y por otra parte el señor Licenciado Luis Alfonso García Alcocer, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte compradora entre otros de la Fracción F2-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 3,281.63 m² e identificado con la clave catastral 140211801080108 y la Fracción F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 10,448.97 m² e identificado con la clave catastral 140211801080109.
2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400604 de fecha 24 de noviembre de 2014, autoriza fusionar dos fracciones con superficie de 10,448.97 m² y 3,281.63 m², quedando una superficie total de 13,730.60 m², de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. Mediante Escritura Pública número 42,849 de fecha 14 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00504361/0001 de fecha 18 de febrero de 2015, se hace constar la Fusión de Predios, que resulta de la protocolización de la Licencia y Planos identificados con el número de Licencia FUS201400604 de fecha 24 de noviembre de 2014, por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro de las fracciones siguientes: Fracción F2-133 con una superficie de 3,281.63 m² y Fracción F3-133 con una superficie de 10,448.97 m², quedando una superficie total de 13,730.60 m².
4. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202101019 de fecha 10 de febrero de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 164 viviendas y área

comercial, para el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 13,730.60 m² e identificado con clave catastral 140211801080108.

5. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, mediante oficio No. DDDF/01636/2021 expediente QR-026-05-D12, de fecha 16 de agosto de 2021, para 165 viviendas, para el predio resultado de la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una vigencia hasta el 16 de febrero del 2022.
6. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio No. DP 854/21 de fecha 27 de octubre de 2021, mediante el cual se informa de la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V. ubicada en Boulevard Peña Flor, Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad identificada con clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m².
7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/7015/2021 de fecha 08 de diciembre de 2021, emite el Alineamiento Vial para el predio ubicado en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m².
8. La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. Z-7719551 de fecha 09 de febrero de 2022, para el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m².
9. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/186/2022 y folio de referencia SEMOV*1661-2022/21-24 de fecha 23 de febrero de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en Boulevard Peña Flor, Fraccionamiento Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m², única y exclusivamente para un Desarrollo Habitacional con 164 viviendas.
10. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emite la Cedula de identificación fiscal, para Luis Alfonso García Alcocer con RFC: GAAL640825HQTRLS10 y domicilio en calle Club Campestre, número 370, Fraccionamiento Club Campestre, Código Postal 76190.
11. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/155/2022 de fecha 01 de abril de 2022, emite el Dictamen de Impacto Ambiental para el proyecto denominado Fraccionamiento Habitacional y Comercial Norte que se pretende realizar en una superficie de 13,730.60 m², ubicado en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, autoriza única y exclusivamente 160 viviendas, 5 locales comerciales, estacionamiento y área verde.
12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDESU/COU/FC/979/2021 de fecha 13 de diciembre de 2022, **AUTORIZA EL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN del Fraccionamiento de Tipo Popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, Fracción F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m².

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, "SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR NORTE"				
USO	SUPERFICIE (m ²)	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
HABITACIONAL	10,088.00	73.47	1	160
COMERCIAL	3,642.59	26.53	5	0
TOTAL	13,730.59	100	6	160

En cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante la Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de Equipamiento Urbano y Áreas Verdes de todos los Desarrollos Inmobiliarios del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

*Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su **Artículo 191**: El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.*

13. Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 18/2022, de fecha 27 de abril de 2022, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento y Lotificación para el **Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad.

14. Para cumplir con los Acuerdos Tercero, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 18/2022, de fecha 27 de abril de 2022, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento y Lotificación para el **Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte", el Desarrollador presenta:**

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

- Comprobante de pago No. B-57789 de fecha 19 de junio de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. B-57790 de fecha 19 de junio de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2492321 de fecha 05 de mayo de 2022, por la Lotificación del Fraccionamiento.
- Comprobante de pago No. Z-2492322 de fecha 05 de mayo de 2022, por la Denominación del Fraccionamiento.

• **CUARTO.** La Comisión Federal de Electricidad, emite planos autorizados de fecha 02 de julio de 2022, de los proyectos eléctricos de red de baja tensión subterránea y red subterránea de alumbrado condominal, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte", Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad.

- La Comisión Estatal de Aguas, emite los proyectos Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, con oficio de factibilidad No: VE/0302/2022, de fecha 01 de marzo de 2022, expediente de factibilidad: QR-026-05-D12, vigencia de aprobación 02 de junio de 2022, folio 22-197, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte", Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad.
- La Comisión Estatal de Infraestructura, mediante oficio CEI/SI/DPCH/00034/2022 de fecha 12 de enero de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico, para las Fracciones F2-133 y F3-134 de las Parcelas 133 Z-6 P1/2 y 134 Z-6 P1/2 respectivamente, del Ejido Tlacote EL Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, con claves catastrales 140211801080108 y 140211801080115.

• **TRANSITORIO PRIMERO.** Primera publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 31 de mayo de 2022, Año II, No. 18, Tomo I, Segunda publicación de fecha 05 de julio de 2022, Año II, No. 20, Primera publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLV, de fecha 08 de julio de 2022, No. 48, Segunda publicación Tomo CLV, de fecha 15 de julio de 2022, No. 49.

• **TRANSITORIO TERCERO.** El Lic. Pedro Cevallos Alcocer, emite Constancia Trámite de Escritura, con número de escritura 106,311 de fecha 18 de julio de 2022, para la Denominación del Fraccionamiento y Lotificación para el **Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad.

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080108 y una superficie de 13,730.60 m², la cantidad de \$9,603.71 (Nueve mil seiscientos tres pesos, 71/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2553/2022, DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 09 DE SEPTIEMBRE DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, "SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR NORTE", UBICADO EN BOULEVARD PEÑA FLOR, EN LA FUSIÓN DE LAS FRACCIONES F2-133 Y F3-133 DE LA PARCELA 133 Z-6 P1/2 DEL EJIDO TLACOTE EL BAJO, DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARILLO PUERTO, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140211801080108 Y UNA SUPERFICIE DE 13,730.60 M².

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, conforme a lo establecido en el artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del **Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, como se señala en el Considerando 15 del presente Estudio Técnico.

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

3. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días contados a partir de la Autorización del Presente Acuerdo:

- Dictamen Previo de Obra emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
- Oficio del cumplimiento de las acciones de mitigación vial, emitido por la Secretaría de Movilidad, indicadas en el Dictamen de Impacto Vial, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
- Escritura Pública número 106,311 de fecha 18 de julio de 2022, relativo a la Denominación del Fraccionamiento y Lotificación para el Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte", la cual debe estar inscrita ante el Registro Pública de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro.

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

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE LA CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES, A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: 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); SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, ubicado en Boulevard Peña Flor, en la fusión de las Fracciones F2-133 y F3-133 de la Parcela 133 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, conforme a lo establecido en el artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del **Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte"**, como se señala en el Considerando 15 del presente Estudio Técnico.

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

CUARTO. El Desarrollador debe de presentar en un periodo máximo de 90 días contados a partir de la Autorización del Presente Acuerdo:

- Dictamen Previo de Obra emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
- Oficio del cumplimiento de las acciones de mitigación vial, emitido por la Secretaría de Movilidad, indicadas en el Dictamen de Impacto Vial, para el Fraccionamiento de Tipo Popular Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte".
- Escritura Pública número 106,311 de fecha 18 de julio de 2022, relativo a la Denominación del Fraccionamiento y Lotificación para el Fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Norte", la cual debe estar inscrita ante el Registro Pública de la Propiedad y el Comercio 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 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.

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 Villa Cayetano Rubio 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 condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de Propietario.

Querétaro, Querétaro, a 19 de septiembre de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024