

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

29 de Noviembre de 2022 · Año II · No. 32 Tomo III

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 817 011, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 11 Acuerdo que autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento “Arbolé II”, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 24 Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado “Lomas de Juriquilla”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 40 Oficio No. SSPM/DAAP/2186/2022, de fecha 21 de octubre de 2022, emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos de San Antonio del Maurel, Delegación Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
- 41 Acuerdo Único del Séptimo Punto Del Acta Circunstanciada de la Cuadragésima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, Celebrada en la Sesión de fecha, 10 de noviembre de 2022, relativo a la aprobación de la propuesta de Modificación a las Políticas en Materia de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro.
- 45 Lineamientos que Regulan la Entrega y Comprobación de Aguinaldos Juguetes y Alimentos, por parte de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro.
- 51 Acuerdo No. AG/SF/22/2022, de fecha 22 de Noviembre de 2022, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de octubre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 817 011, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II 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.- En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3.- El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4.- La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

5.- Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6.- Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7.- A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 10 de marzo de 2022, signado por el ciudadano Joel Mendoza Escalante, se solicita un incremento de densidad, para el predio ubicado en calle Alfa Centauro lote 11, manzana 26, colonia Proyección 2000, Delegación Municipal Epigmenio González e identificado con clave catastral 14 01 001 29 817 011; radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente 043/DAI/2022.

8.- Se acredita la propiedad del predio en estudio a través de la Escritura Pública número 34,538, de fecha 31 de diciembre de 2017, pasada ante la fe del licenciado José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 568365/2, en fecha 24 de septiembre de 2018.

9.- Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, el solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en la opinión técnica citada en el **considerando 10** del presente instrumento, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10.- A través del oficio número SAY/DAI/409/2021, en fecha 30 de marzo del año 2022, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la petición en comento. Remitiéndose la Opinión Técnica con Folio 061/22, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0970/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Joel Mendoza Escalante solicita la autorización de cambio de uso de suelo de H3 a H4, para el predio ubicado en la calle Alfa Centauro, identificado como Lote 11, Manzana 26, Colonia Proyección 2000, que cuenta con clave catastral 14 01 001 29 817 011 y superficie de 533.88 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la regularización de la construcción existente en el predio en estudio, que consiste en un proyecto habitacional desarrollado en tres niveles y que consta de 4 viviendas que se llevó a cabo en el sitio.

2. Por medio de la escritura pública 34,538 de fecha 31 de diciembre de 2017, documento pasado ante la fe de la Lic. José María Hernández, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25 de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como lote marcado con el número 11 de la Manzana 26, ubicado en la calle Alfa Centauro, colonia

Proyección 2000 en el Ejido San Pablo, a favor del C. Joel Mendoza Escalante, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 568365/0002 de fecha 24 de septiembre de 2018.

Conforme a lo señalado en la escritura anteriormente referida, el predio en estudio se identifica con la clave catastral 14 01 001 29 817 011 y cuenta con una superficie de 533.88 m².

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

4. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202112824 de fecha 30 de diciembre de 2021, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), indicando que una vez analizada su petición, con base a la densidad de población establecida en la zona y superficie del predio, se dictamina Factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar únicamente 03 departamentos bajo régimen de propiedad en condominio, señalando que previo a la Licencia de Construcción deberá contar con las factibilidades de servicios correspondientes, debiendo realizar las obras de infraestructura urbana necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, siendo que el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, haciendo notar que deberá dar cumplimiento al área de estacionamiento al interior del predio conforme a la reglamentación vigente en la materia (Reglamento de Construcción, Artículo 55 y el Artículo 355 Sección II), respetando lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el Código Municipal y el Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal.

5. Derivado de lo anteriormente señalado y toda vez que el proyecto considera una vivienda adicional a la permitida a través el instrumento de planeación urbana, es que el promotor solicita que se lleve a cabo el incremento de densidad de población de 300 hab./ha (H3) a habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4).

6. El Asentamiento Humano denominado "Proyección 2000" se localiza al noroeste de la Delegación Municipal Epigmenio González, ubicado en las Parcelas 199, 200, 213 y 217 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, que si bien tiene un origen de tipo rural-urbano, actualmente se encuentra integrado a la zona urbana de la ciudad, correspondiendo a un desarrollo habitacional con vivienda unifamiliar de interés social contemplando una densidad de población de 300 Hab./Ha., colindando con los fraccionamiento Vistas de San Pablo, Desarrollo San Ángel y Punta San Carlos, desarrollos habitacionales que cuentan con una densidad de población de 400 Hab./Ha. (Ha) y 300 Hab./Ha. (H3) predominantemente, en los cuales prevalece la vivienda de tipo popular y de interés social desarrollada en uno y dos niveles, albergando al interior actividades comerciales de tipo básico y de primer contacto, en los cuales se han establecido áreas para actividades comerciales sobre la Avenida Cerro del Sombrerete, vialidad urbana primaria que cuenta con una tendencia de vocación del suelo propicia para el desarrollo de actividades de tipo comercial y de servicios, así como de equipamiento y dotación de infraestructura.

7. De conformidad al Plano de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Proyección 2000", autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro mediante oficio DDU/CPU/FC/765/2012 con fecha 12 de marzo de 2012, se observa que el predio en estudio se localiza en la manzana ubicada entre las vialidades denominadas Circuito Siglo XXI, Prolongación Jorge Baeza y Alfa Centauro, que debido a modificaciones posteriores, la vialidad denominada Circuito Siglo XXI se modificó a Alfa Centauro, siendo una vialidad de tipo local sobre la cual predomina el uso habitacional unifamiliar con viviendas de tipo popular de uno y dos niveles, contando con conexión directa con la vialidad primaria denominada Avenida Paseo de la Constitución, vialidad con carácter predominantemente comercial y de servicios de baja y mediana intensidad, así como de equipamiento y dotación de infraestructura, que debido a su extensión permite la integración del fraccionamiento a la mancha urbana de la ciudad.

8. A fin de conocer los alcances de la construcción que se ejecutó en el sitio, el promovente, presenta la propuesta de proyecto, misma que considera una edificación de tres niveles que cuenta con los siguientes espacios:

Planta Baja: Área de estacionamiento con capacidad para 10 vehículos, áreas verdes, área de juegos infantiles, terraza con dos baños, área de escalera y área de contenedores de basura.

Segundo nivel: área de escaleras, pasillo de circulación y dos viviendas por nivel.

Tercer nivel: área de escaleras, pasillo de circulación y dos viviendas por nivel.

Planta de azotea: área de amenidades, área de sanitarios, área de escalera.

9. Conforme a la densidad de población asignada, y dada la superficie total de 533.88 m² con que cuenta el predio, se pueden desarrollar únicamente 3 viviendas, por lo que con la densidad de población solicitada de 400 Hab./Ha (H4), estaría en posibilidad de desarrollar las 4 viviendas requeridas, lo cual representa un incremento de la vivienda adicional respecto a la actualmente permitida con la densidad de población asignada.

10. De la visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con dos frentes, unos que se da a través de la calle Alfa Centauro como frente principal y otro frente que da hacia la calle Orión, destacando que las vialidades del Asentamiento Humano denominado Proyección 2000, se encuentran desarrolladas a base de terracerías que se encuentran en mal estado de conservación, careciendo de banquetas y guarniciones al frente del predio.

Adicionalmente se tiene que al interior del predio se cuenta con una construcción desarrollada en tres niveles, encontrándose delimitado el acceso al interior del predio a través de una reja metálica, así mismo si bien no se observó la existencia de servicios al interior del predio, la zona cuenta con infraestructura a nivel de red eléctrica careciendo de alumbrado público en la zona, no observándose red sanitaria en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, se considera que el predio ubicado en Alfa Centauro, Lote 11, Manzana 26, Colonia Proyección 2000, identificado con la clave catastral 14 01 001 29 817 011 y con superficie de 533.88 m², Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con condiciones de superficie para que se otorgue el incremento de densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a 400 Hab./Ha (H4), para poder llevar a cabo la regularización de la construcción del proyecto habitacional que se llevó a cabo en el predio. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo señalado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe garantizar y dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, regularización de la licencia de construcción, licencia de funcionamiento y demás autorizaciones que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, haciéndose acreedor a las sanciones aplicables por la obra que se llevó a cabo, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- El presente no autoriza la propuesta del proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia y/o autoridad correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.

- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el incremento de densidad de población solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que el incremento de densidad de población solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el incremento de densidad de población solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

11.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2957/2022, de fecha 19 de octubre de 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

“...ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- *Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...*”.

12.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable el incremento de densidad de población para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 817 011, Delegación Municipal Epigmenio González, conforme a lo estipulado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de octubre de 2022, en el Punto 4, apartado III, inciso 3 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el incremento de densidad de población para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 817 011, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

SEGUNDO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO.- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el desarrollador deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- Una vez que el solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a

todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

SEXTO.- Se instruye al solicitante a presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

SÉPTIMO.- El solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

OCTAVO.- El solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

NOVENO.- El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

DÉCIMO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO.- Se instruye al solicitante del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutivo **NOVENO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el representante legal de la sociedad deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente.

DÉCIMO SEGUNDO.- El solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO TERCERO.- El solicitante deberá garantizar y dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesaria para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrá por su cuenta, previo a llevar a cabo cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal.

DÉCIMO CUARTO.- Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente 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 Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González, y al ciudadano Joel Mendoza Escalante.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE OCTUBRE DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

----- DOY FE -----

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

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 28 de junio de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, solicita Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Arbolé II", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143065001 y una superficie de 59,338.25 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 43,559 de fecha 20 de octubre de 2014, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 24, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 47777-1, de fecha 29 de enero de 2015, se hace constar la conformación de la sociedad anónima de capital variable denominada "Corporativo Complejos Residenciales S.A. de C.V."

2. Mediante Escritura Pública número 29,676 de fecha 15 de abril de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliario: 00276952/0007, 00264135/0006, 00264112/0006, 00264114/0006, 00264105/0006, 00264103/0006, 00264106/0006, 00264454/0017, 00282420/0024, 00282419/0024, 00282415/0025, 00282659/0025, 00264453/0026, 00282661/0010, 00282650/0010, 00282414/0010, 00318815/0010, 00282416/0010, 00247696/0024, 00282658/0006, 00420748/0006, 00282412/0024, 00420736/0006, 00420747/0006, de fecha 6 de julio de 2015; se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740, en lo sucesivo el Fideicomiso; con Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, como Fiduciario; son partes del Fideicomiso, las siguientes: 1.- Fideicomitente-Fideicomisario A: Arzentia, S.A de C.V.; 2.- Fideicomitente-Fideicomisario B: Comarca Grande, S.A. de C.V.; 3.- Fideicomitente-Fideicomisario C: JLBINDESA, S.A.P.I. de C.V.; 4.- Fideicomitente-Fideicomisario D: RZ UNO, S.A.P.I. de C.V.; 5.- Fideicomitente-Fideicomisario E: EMBLEM Capital Managers, S.A.P.I. de C.V.; 6.- Fideicomitente-Fideicomisario F: PARADIAN, S.A.P.I. de C.V.; 7.- Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador: Corporativo Complejos Residenciales, S.A. de C.V.; que la Fiduciaria permita al Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador la obtención de toda clase de trámites,

permisos, autorizaciones y demás gestiones administrativas que deban efectuarse ante las autoridades correspondientes; así como el otorgamiento de poderes a favor de C. José Guadalupe Ramírez del Carmen para que actué a nombre del Fideicomiso; con el fin de que la Fiduciaria reciba, mantenga y conserve la titularidad jurídica, administrando la propiedad de los inmuebles aportados al Fideicomiso ubicados en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, siendo entre otros los siguientes:

- Parcela 96 Z-1 P1/1, con una superficie de 11-77.32 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 15,899, de fecha 18 de diciembre de 2012, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 282416/8, de fecha 8 de octubre de 2013.
- Parcela 97 Z-1 P1/1, con una superficie de 90-76.61 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 16,113, de fecha 18 de marzo de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 282415/23, de fecha 3 de junio de 2013.
- Parcela 102 Z-1 P1/1, con una superficie de 1-40.30 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 15,899, de fecha 18 de diciembre de 2012, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 282661/8, de fecha 8 de octubre de 2013.
- Parcela 124 Z-1 P1/1, con una superficie de 1-25-03.89 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 71,414, de fecha 18 de diciembre de 2012, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 163462/8, de fecha 8 de octubre de 2013.
- Parcela 135 Z-1 P1/1, con una superficie de 12,540.11 m²; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 15,899, de fecha 8 de septiembre de 2009, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 264105/0004, de fecha 26 de noviembre de 2009.

3. La Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, mediante oficio número B00.921.04-2618 de fecha 7 de octubre de 2015, valida el estudio hidrológico del predio identificado como Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, de la Fiduciaria "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Fusión de predios con folio FUS201700452, de fecha 06 de diciembre de 2017, autoriza fusionar cinco lotes con superficie de las fracciones de 11,177.321 m², 9,076.611 m², 14,040.305 m², 12,503.896 m² y 12,540.117 m², quedando una superficie total de 59,338.25 m², del predio con clave catastral 140306101116001; Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1, P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

5. Mediante Escritura Pública número 39,054 de fecha 3 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la Notaría Pública número 32 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real: 00583843/0001 de fecha 27 de abril de 2018, se hace constar la protocolización de la Licencia y plano correspondientes a la Fusión de predios con folio FUS201700452, de las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P1/1, ubicado en el Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, para quedar como una sola unidad topográfica con una superficie de 59,338.25 m² e identificado con la Clave Catastral 140100143065001.

6. Mediante Escritura Pública número 42,505, de fecha 23 de julio de 2019, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública 30, de esta Demarcación de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00583843/0002, de fecha 18 de febrero de 2020, se hace constar la Protocolización del Plano de Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, identificado mediante el folio DMC2018141, de fecha 23 de agosto de 2018, para el predio resultante de la fusión de las Parcelas 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la Clave Catastral 140100143065001 y con una superficie según deslinde catastral de 59,338.251 m².

7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201907845, de fecha 26 de julio de 2019, para un desarrollo habitacional con 237 viviendas, para el predio ubicado en las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143065001 y una superficie de 59,338.25 m².

8. La Comisión Federal de Electricidad, Distribución Bajío, mediante oficio número DP127/20, de fecha 12 de febrero de 2020, informa que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, (desarrollo habitacional) que se encuentra ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124, y 135, Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

9. La personal moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., organismo operador, mediante oficio número 02/02/2020 de fecha 17 de febrero de 2020, proyecto Arbolé II; emite Autorización de la Factibilidad y el proyecto del suministro de agua potable, alcantarillado y Drenaje Pluvial a favor de la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, factibilidad que tiene como objeto prestar el servicio de agua potable al Fraccionamiento denominado "Arbolé II", considerándose el consumo para 237 viviendas, 5 habitantes por vivienda, 150 número de litros por persona al día, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124, y 135, Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; mediante título de concesión número 4QRO102152/12HMGE95 la Comisión Estatal de Aguas otorga prórroga de la vigencia por un plazo de 15 años contados a partir del 15 de febrero de 2010.

10. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/0645/2020 de fecha 30 de julio de 2020, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial conocido como "Arbolé II", predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124, y 135, Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 59,338.25 m2 e identificado con la clave catastral: 140100143065001; las superficies del fraccionamiento se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO "ARBOLÉ II"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. DE LOTE	NO. DE VIVIENDAS
HABITACIÓN UNIFAMILIAR	27,944.55	47.09	190	190
COMERCIAL Y SERVICIOS	1,235.86	2.08	1	
DONACIÓN ÁREA VERDE	2,373.71	4.00	4	
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	3,070.77	5.18	1	
DONACIÓN PLAZA	594.00	1.00	1	
DERECHO DE PASO	1,549.63	2.61	7	
VIALIDAD	22,569.73	38.04		
TOTAL	59,338.25	100.00	204	190

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **una superficie de 2,373.71 m2, por concepto de Área Verde, una superficie de 3,070.77 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de 594.00 m2, por concepto de Plaza y una superficie de 22,569.73 m2, por el concepto de Vialidades** del Fraccionamiento.

11. La Secretaría de Movilidad, mediante Dictamen de Impacto en Movilidad, No. de oficio SEMOV/64/2022, folio de referencia: SEMOV*891-202/21-24 de fecha 08 de febrero de 2022, emite Ratificación Dictamen de Impacto en Movilidad, para un Desarrollo Habitacional con 237 viviendas, para el predio ubicado en las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143065001 y una superficie de 59,338.25 m2.

12. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/316/2022 de fecha 20 de junio de 2022, emite la Autorización del Impacto Ambiental exclusivamente para para la construcción y operación en una superficie de 51,043.23 m2

13. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades para el Fraccionamiento "Arbolé II", predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124, y 135, Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- Circuito Reserva de Quetzal
- Reserva de Girasol
- Reserva de Lavanda
- Reserva de Margaritas
- Reserva de Lantanas
- Reserva de Manzanilla
- Reserva de Iris
- Paseo del Paraíso
- Reserva del Clavel
- Reserva de Orquídeas
- Reserva de Bugambilias
- Reserva de Lirios
- Reserva de las Dalias
- Reserva de los Tulipanes

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

- **Circuito Reserva de Quetzal**
- **Reserva de Girasol**
- **Reserva de Lavanda**
- **Reserva de Margaritas**
- **Reserva de Lantanas**
- **Reserva de Manzanilla**
- **Reserva de Iris**

- **Paseo del Paraíso**
- **Reserva del Clavel**
- **Reserva de Orquídeas**
- **Reserva de Bugambilias**
- **Reserva de Lirios**
- **Reserva de las Dalias**
- **Reserva de los Tulipanes**

15. El Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento "Arbolé II", según lo establecido en el Artículo 26, Fracción III, Numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "ARBOLÉ II"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$791.89	\$78.90	
CIRCUITO RESERVA DE QUETZAL	457.34	\$3,167.56	\$394.50	\$3,562.06
RESERVA DEL GIRASOL	108.12	\$791.89	\$0.00	\$791.89
RESERVA DE LAVANDA	116.62	\$791.89	\$78.90	\$870.79
RESERVA DE MARGARITAS	53.52	\$0.00	\$394.50	\$394.50
RESERVA DE LASTANAS	79.18	\$0.00	\$552.30	\$552.30
RESERVA DE MANZANILLA	83.16	\$0.00	\$631.20	\$631.20
RESERVA DE IRIS	73.30	\$0.00	\$552.30	\$552.30
PASEO DEL PARAÍSO	127.55	\$791.89	\$157.80	\$949.69
RESERVA DEL CLAVEL	84.58	\$0.00	\$631.20	\$631.20
RESERVA DE ORQUÍDEAS	81.40	\$0.00	\$631.20	\$631.20
RESERVA DE BUGAMBILIAS	92.30	\$0.00	\$978.90	\$978.90
RESERVA DE LIRIOS	85.56	\$0.00	\$631.20	\$631.20
RESERVA DE LAS DALIAS	78.27	\$0.00	\$552.30	\$552.30
RESERVA DE LOS TULIPANES	84.17	\$0.00	\$631.20	\$631.20
			TOTAL	\$12,360.73

(Doce mil trescientos sesenta pesos 73/100 M.N.)

16. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, 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, del Fraccionamiento "Arbolé II", predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124, y 135, Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguientes cantidades:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "ARBOLÉ II"

\$36,328,295.41 x 1.875% \$ 681,155.54
TOTAL. \$ 681,155.54

(Seiscientos ochenta un mil cinco cincuenta pesos 54/100 M.N.)

17. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento "Arbolé II", la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO "ARBOLÉ II"

Superficie Vendible Habitacional.	27,944.55 M ²	X	\$42.33	\$1,182,892.80
-----------------------------------	--------------------------	---	---------	-----------------------

T O T A L \$1,182,892.80

(Un millón ciento ochenta dos mil ochocientos noventa pesos 80/100 M.N.)

18. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento "Arbolé II", la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Superficie Vendible Comercial y de Servicios.	1,233.86 M ²	X	\$53.88	\$66,588.13
---	-------------------------	---	---------	-------------

T O T A L \$66,588.13

(Sesenta seis mil quinientos ochenta ocho pesos 13/100 M.N.)

19. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación, para el Fraccionamiento "Arbolé II", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, la cantidad de \$6,602.61. *(Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.)*

20. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Las Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento "Arbolé II", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, la cantidad de \$6,602.61. *(Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.)*

21. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento "Arbolé II", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, la cantidad de 2,401.65. *(Dos mil cuatrocientos uno pesos 0.65/100 M.N.)*

MEDIANTE SAY/2009/2022 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 22 DE JULIO 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: ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "ARBOLÉ II", UBICADO EN EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS: 96, 97, 102, 124 Y 135, Z-1 P 1/1, DEL EJIDO EL NABO, EN LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140100143065001 Y UNA SUPERFICIE DE 59,338.25 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. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, por medio de su Apoderado Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, **la Denominación para el Fraccionamiento "Arbolé II"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, por medio de su Apoderado Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, **la Lotificación del Fraccionamiento "Arbolé II"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, como lo señala el Considerando 10 del presente Estudio Técnico.
3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, por medio de su Apoderado Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento "Arbolé II"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso 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.

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, por medio de su Apoderado Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, **la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento "Arbolé II"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 14, del presente Estudio Técnico.
5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura, de las vialidades del Fraccionamiento "Arbolé II", conforme al Considerando 15, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para, Fraccionamiento "Arbolé II", conforme al considerando 16, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento "Arbolé II", conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto por Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento "Arbolé II", conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, del Fraccionamiento "Arbolé II", conforme al Considerando 19, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento "Arbolé II", conforme al Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, para el Fraccionamiento "Arbolé II", como se señala en el Considerando 21, del presente Estudio Técnico.

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

6. En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador debe transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, por concepto de **una superficie de 2,373.71 m2, por concepto de área verde, una superficie de 3,070.77 m2, por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 594.00 m2, por concepto de**

plaza y una superficie de 22,569.73 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies, del Considerando 10 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

7. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento:
 - Visto Bueno de obra y análisis de riesgo, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil.
 - Proyecto autorizado para el suministro de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento "Arbolé II", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
 - Proyecto de Áreas Verdes, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento "Arbolé II", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
 - Alineamiento vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
 - Delimitación de la Zona Federal a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
8. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
11. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. Se podrá constituir el régimen de propiedad en 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.
13. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
14. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
15. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

17. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
18. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al 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 banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
19. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
20. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
21. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, por medio de su Apoderado Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, **la Denominación para el Fraccionamiento "Arbolé II"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, Autoriza a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, por medio de su Apoderado Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, **la Lotificación del Fraccionamiento "Arbolé II"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, como lo señala el Considerando 10 del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, Autoriza a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, por medio de su Apoderado Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del Fraccionamiento "Arbolé II"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso 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.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada "Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat", Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040, por medio de su Apoderado Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, **la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento "Arbolé II"**, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 14, del presente Estudio Técnico.

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

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura, de las vialidades del Fraccionamiento "Arbolé II", conforme al Considerando 15, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para, Fraccionamiento "Arbolé II", conforme al considerando 16, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento "Arbolé II", conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento "Arbolé II", conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, del Fraccionamiento "Arbolé II", conforme al Considerando 19, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento "Arbolé II", conforme al Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, para el Fraccionamiento "Arbolé II", como se señala en el Considerando 21, del presente Estudio Técnico.

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

SEXTO. En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador debe transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, por concepto de una superficie de 2,373.71 m², por concepto de área verde, una superficie de 3,070.77 m², por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 594.00 m², por concepto de plaza y una superficie de 22,569.73 m², por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies, del Considerando 10 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

SÉPTIMO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento:

- Visto Bueno de obra y análisis de riesgo, por parte de la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- Proyecto autorizado para el suministro de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento "Arbolé II", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
- Proyecto de Áreas Verdes, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento "Arbolé II", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas: 96, 97, 102, 124 y 135, Z-1 P 1/1, del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.
- Alineamiento vial emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- Delimitación de la Zona Federal a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y al Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión número 14510277040

Querétaro, Querétaro, a 29 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 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 28 de septiembre de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, el Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Representante Legal de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 170074355 de Scotiabank Inverlat S.A. Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 18,872, de fecha 19 de febrero de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública número 22, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios reales números 47730/15, 46800/12, 50176/15, 47739/15, 33633/19, 31276/22, 37463/17, 44885/15, de fecha 3 de noviembre de 2004, se protocoliza el contrato de fideicomiso irrevocable, identificado con el número 183865, mismo que se conforma de la siguiente manera:

A. En una primera parte, como "Fideicomitentes" o "Fideicomisarios": el C. Marcelo Margain Berlanga y la empresa denominada "Desarrolladora Jurica", S. A. de C. V.

B. En una segunda parte, como "Fideicomitentes": el C. José Ramón Abraham Dergal y el C. José Ramón Abraham Matuk.

C. Por una tercera parte, como "Fiduciario": "HSBC México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

2. Por escritura pública número 26,742, de fecha 30 de junio de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública número 22, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00216225/3 de fecha 24 de agosto de 2010, se hace constar el convenio de sustitución de Institución Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable identificado como 183865, por el que se modifica el número de Fideicomiso para identificarse en lo sucesivo como Fideicomiso 170074355, convenio que celebran el Doctor José Ramón Abraham Dergal y el Ingeniero José Ramón Abraham Matuk, quienes ostentan la calidad de "Fideicomitentes" y "Fideicomisarios"; así mismo comparece como "Fiduciario Sustituido", "HSBC Mexico", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC y comparece como "Fiduciario Sustituto", "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria.

3. Mediante escritura pública número 26,743, de fecha 30 de junio de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez Notario Titular de la Notaría Pública número 22, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00216225/4 de fecha 25 de agosto de 2010, se hace constar el primer convenio modificatorio del Contrato de Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 170074355, que celebran por una parte, los señores Doctor José Ramón Abraham Dergal e Ingeniero José Ramón Abraham Matuk, quienes ostentan a esa fecha la calidad de Fideicomitentes y Fideicomisarios únicos y a partir del convenio modificatorio, ostentarán el carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios "B" y "C", respectivamente, dentro del fideicomiso objeto ese convenio. Por otra parte, la Sociedad Mercantil denominada "Grupo Desarrollador Juriquilla", S. A. de C. V., representada por los señores Doctor Víctor David Mena Aguilar y Juan Ignacio Torres Landa García, en su carácter de nueva Fideicomitente y Fideicomisaria "A". Finalmente, también comparece la Institución Bancaria "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, representada por sus apoderados legales y delegados fiduciarios, los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrellereza Sánchez, con el carácter de Fiduciaria, así como el Doctor Víctor David Mena Aguilar, por su propio derecho a efecto de recibir, éste la posesión de los bienes fideicomitados, con la calidad de Depositario.
4. Mediante escritura pública número 27,197 de fecha 20 de octubre de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública número 22, de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, en la cual se hace constar la comparecencia de "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de "Fiduciario" del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 170074355, representado por sus Apoderados Legales y Delegados Fiduciarios, los licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrellereza Sánchez, a efecto de otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor de los señores Doctor Víctor David Mena Aguilar, Doctor José Ramón Abraham Dergal, Ingeniero José Ramón Abraham Matuk, Juan Ignacio Torres Landa García, Licenciado Moisés Miranda Álvarez, Licenciado Norberto Alvarado Alegría, Licenciado Antonio Donaciano García Acuña y Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez.
5. Mediante escritura pública número 8,639 de fecha 21 de junio de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Rafael Altamirano Alcocer, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 23 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00216225/1 de fecha 16 de agosto de 2006, se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de predios emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, bajo el número 2005-439, de fecha 14 de noviembre de 2005, misma que autoriza la fusión de los predios para conformar un polígono con una superficie total de 1'627,073.97 m², según se expresa a continuación:

PREDIO	SUPERFICIE M²
Fracción "A" del predio denominado "Jurica San Juan"	318,592.85
Jurica Santa Rosa	438,700.80
Jurica Jalpan	89,097.24
Fracciones "A" y "D" del predio denominado "Jurica La Rica II"	47,450.23
Jurica Xilitla	223,603.20
Jurica La Campana	297,033.33
Jurica La Rica	156,033.66
Jurica La Rica "E"	56,562.66

6. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo y Densidades de Población de los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, localizados en Juriquilla Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, los cuales en conjunto cuentan con una superficie total de 1'627,073.7015 m², para ubicar un desarrollo habitacional, equipamiento educativo y recreativo, así como área de preservación ecológica.
7. La Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, mediante oficio con folio F.22.01.03/1060/2004, de fecha 19 de agosto de 2004, emite el Dictamen de Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente al proyecto denominado "Conjunto Predial Ex Hacienda Juriquilla", en el Municipio de Querétaro.
8. Mediante oficio número 816.7-SZQ-DP417/2005, de fecha 27 de septiembre de 2005, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado al norte del desarrollo habitacional Juriquilla, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

- 9.** Mediante oficio número F.22.02.02/0293/2006, de fecha 16 de marzo de 2006, la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales, emitió la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales para una superficie de 104.74 Ha., contenida en un predio con superficie total de 162.70 Ha., de las cuales una superficie de 57.96 Ha., será destinada como Zona de Conservación Ecológica, del predio al que denominan "Conjunto Predial Ex-Hacienda Juriquilla", proyecto "Fraccionamiento Habitacional Ex-Hacienda Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro; teniendo una vigencia de 5 años a partir de la recepción del mismo.
- 10.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante el Dictamen de Uso de Suelo, número 2006-6585 de fecha 25 de septiembre de 2006, dictaminó factible el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab./Ha, en una superficie de 1'627,073.70 m², que comprende a los predios Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa; en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 11.** Mediante oficio número ADMON IV/SCT-06/C06, de fecha 22 de septiembre de 2006, signado por el Arq. V. Manuel González Juaristi, gerente de infraestructura y servicios de la empresa "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V., se aprobó la factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado para el proyecto denominado "Lomas de Juriquilla", para un total de 3,000 lotes.
- 12.** Mediante oficio número DDU/DU/4857/2006, de fecha 25 de septiembre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla".
- 13.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura, del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio real 216225/13.
- 14.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de julio de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó al Presidente Municipal y al Síndico, para solicitar ante el Titular del Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, la expropiación de una fracción con superficie de 472,561.074 m², localizada dentro del predio ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, propiedad de "HSBC México", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, División Fiduciaria, mismo que modifica la superficie del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", dando como resultado una superficie total de 1'154,512.89 m².
- 15.** Mediante Acuerdo del Ejecutivo de fecha 10 de julio de 2008, se emitió el decreto por el que se expropia por causa de utilidad pública, preservación y desarrollo ecológico de una superficie de 472,561.074 m², de los cuales 218.609.021 m² forman parte del predio denominado "Jurica Santa Rosa" y 253,952.053 m², forman parte del predio denominado "Jurica La Campana"; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 16.** En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Revocación del Acuerdo de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, relativo a la autorización de la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio real 216225/14.
- 17.** Con fecha 23 de febrero de 2009, la Comisión Federal de Electricidad, aprobó los proyectos de alumbrado público y electrificación para trámites ante otras Dependencias del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 18.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio número DDU/COPU/FC/824/2009 de fecha 11 de marzo de 2009, la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a la disminución de la superficie total del predio, derivado del Acuerdo Expropiatorio emitido por el Ejecutivo del Estado de una superficie de 472,561.074 m², por causa de utilidad pública, preservación y desarrollo ecológico.
- 19.** En Sesión Ordinaria de cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo residencial

denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; así como la Autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 7.49% del Área de donación por Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho Fraccionamiento, inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio real 216225/14.

20. La Dirección de Tránsito Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública, emitió mediante oficio número SSPM/DT/IT/573/2009 de fecha 16 de abril de 2009, la consideración del "Dictamen Técnico de Factibilidad Vial", para un desarrollo habitacional denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; condicionando a las acciones de mitigación contenidas en el mismo.
21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0293/2009, de fecha 23 de abril de 2009, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para únicamente 3,000 unidades habitacionales del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", a realizar en un predio con superficie total de 1'627,073.00 m², ubicados en Conjunto Predial Ex-Hacienda Juriquilla, Fracción B de la Fracción 5ª de la Ex-Hacienda Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
22. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/3443/2011, de fecha 04 de agosto de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a un ajuste en la superficie total del predio, resultando de 1,112,316.53 m².
23. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, con número de expediente EXP.-19/11, Autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en los predios conocidos como Jurica Jalpan, Jurica La Rica, Jurica La Rica II "A" y "D", Jurica La Rica "E", Jurica San Nicolás "A", Jurica Xilitla, Jurica La Campana y Jurica Santa Rosa, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
24. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo Primero y Décimo Quinto del Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, relativo a Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla":
 - **SÉPTIMO:** Planos sellados y Autorizados por Bienes Raíces Juriquilla S.A. de C.V. de la red de agua potable y drenaje sanitario.
 - **OCTAVO:** Planos sellados y Autorizados por la Comisión Federal de Electricidad de la red de distribución subterránea.
 - **NOVENO:** Fianzas emitidas por Afianzadora Sofimex S.A. de fecha 13 de mayo de 2013, para garantizar los trabajos de las Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5, y 6.
 - **DÉCIMO PRIMERO:** Oficio número ADOM IV/SCT-13/C13 de fecha 05 de abril de 2013, emitido por Bienes Raíces Juriquilla S.A. de C.V.; se aprobó la factibilidad del servicio de Agua Potable y Alcantarillado para el Fraccionamiento.
 - **DÉCIMO QUINTO:** La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, emitió el Deslinde Catastral folio: DMC2011048 de fecha 09 de mayo de 2012, con clave catastral 140104201001010, el cual ampara una superficie de 1,111, 367.61 m².
25. Mediante Escritura Pública número 29,126 de fecha 20 de junio de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00216225/0007 de fecha 17 de septiembre de 2012, se hace constar la protocolización del oficio y plano emitido por la Dirección Municipal de Catastro con folio DMC2011048 de fecha 09 de mayo de 2012, el cual ampara una superficie de 1,111,367.61 m².
26. La Secretaría de Finanzas Municipales emitió mediante oficio número SF/2220/2012 de fecha 20 de noviembre de 2012, la Autorización de convenio de pago de contribuciones omitidas a Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat división Fiduciaria, en su carácter de Institución Fiduciaria del Fidecomiso Irrevocable número 170074355, el pago por el adeudo de \$11,673,653.00 (Once millones seiscientos setenta y tres mil seiscientos cincuenta y tres pesos 00/100 M.N.) por impuesto predial del inmueble identificado con la clave catastral 140104201001010, en 24 parcialidades.
27. La Secretaría de Finanzas Municipales, emitió mediante oficio número SF/2221/2012 de fecha 28 de noviembre de 2012, la Autorización de convenio de pago de contribuciones omitidas a Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat división Fiduciaria, en su carácter de Institución

Fiduciaria del Fidecomiso Irrevocable número 170074355, el pago por el adeudo de \$4,974,769.00 (Cuatro millones novecientos setenta y cuatro mil setecientos sesenta y nueve pesos 00/100 M.N.), por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional e Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios; así como los Derechos de Supervisión y Nomenclatura en 24 parcialidades.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la ratificación de Uso de Suelo No. DUS201208134 de fecha 26 de diciembre de 2012, con densidad de población de 200 HAB /HA para ubicar un desarrollo habitacional, equipamiento educativo y recreativo para una superficie de 1,111,367.61 m².
29. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201300351 de fecha 19 de julio de 2013, del predio ubicado en Jurica, Jalpan, la Rica, la Rica II, "A", "D", la Rica "E", San Nicolás "A" , Xilitla, la Campana quedando las superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M ²
Fracción A	472,561.07
Fracción B	1,111,367.62
Fracción C	578.70
Fracción D	6,982.43
Fracción E	4,498.66
Fracción F	8,038.91
Fracción G	15,710.19

30. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Relotificación, mediante oficio número DDU/CPU/FC/719/2014 de fecha 21 de febrero de 2014, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a la disminución de 4 viviendas e incremento de 22 lotes y al ajuste en la superficie total del predio, resultante del Deslinde Catastral el cual ampara la Superficie de 1,111,367.62 m².

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE JURIQUELLA"									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. Viviendas	No. Lotes	Uso	Superficie (m ²)	%	No. Viviendas	No. Lotes
Superficie Vendible Habitacional	781,288.41	70.24%	4,538	1,711	Condominal	322,289.110	29.00%	2,848	34
					Condominal y de servicios	12,900.860	1.16%	129	1
Superficie Vendible Habitacional y Servicios	12,900.86	1.16%	129	1	Habitacional	449,842.950	40.48%	1,690	1,690
Uso Mixto	10,721.07	0.96%	108	2	Uso Mixto	10,429.840	0.94%	104	2
Área Verde	54,193.59	4.87%	-	44	Área Verde	52,351.440	4.71%	-	44
Planta de Tratamiento	3,825.91	0.34%	-	2	Planta de Tratamiento	3,584.100	0.32%	-	2
Cárcamos	1,037.18	0.09%	-	1	Cárcamos	1,037.180	0.09%	-	1
Servidumbre	539.56	0.05%	-	1	Servidumbre	9,094.580	0.82%	-	10
Vialidad	247,809.95	22.28%	-	-	Vialidad	249,837.558	22.48%	-	-
Total del Fraccionamiento	1,112,316.53	100.00%	4,775	1,762	Total del Fraccionamiento	1,111,367.618	100.00%	4,771	1,784

ETAPA 1									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Uso	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional	106,744.36	59.44%	391	391	Habitacional	106,744.360	59.44%	391	391
Área Verde	9,074.52	5.05%	-	14	Área Verde	9,074.520	5.05%	-	14
Uso Mixto	6,626.58	3.69%	67	1	Uso Mixto	6,626.580	3.69%	66	1
Planta de Tratamiento	2,022.94	1.13%	-	1	Planta de Tratamiento	2,020.700	1.13%	-	1
Vialidad	55,115.65	30.69%	-	-	Vialidad	55,115.674	30.69%	-	-
Total Etapa 1	179,584.05	100.00%	458	407	Total Etapa 1	179,581.834	100.00%	457	407

ETAPA 2									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Uso	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional	89,374.96	60.88%	345	345	Habitacional	91,898.150	62.59%	345	345
Área Verde	12,524.11	8.53%	-	7	Área Verde	10,000.920	6.81%	-	7
Vialidad	44,917.21	30.59%	-	-	Vialidad	44,917.230	30.59%	-	-
Total Etapa 2	146,816.28	100.00%	345	352	Total Etapa 2	146,816.300	100.00%	345	352

ETAPA 3									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Uso	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional	171,181.15	64.50%	807	579	Condominal	22,011.940	8.29%	227	1
					Habitacional	147,857.790	55.67%	578	578
Área Verde	18,651.94	7.03%	-	14	Área Verde	19,387.780	7.30%	-	14
Vialidad	75,564.79	28.47%	-	-	Servidumbre	769.060	0.29%	-	1
					Vialidad	75,534.778	28.45%	-	-
Total Etapa 3	265,397.88	100.00%	807	593	Total Etapa 3	265,568.718	100.00%	805	594

ETAPA 4									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Uso	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional	109,277.72	74.42%	721	194	Condominal	52,117.370	35.77%	531	2
					Habitacional	50,809.020	34.87%	192	192
Uso Mixto	4,094.49	2.79%	41	1	Uso Mixto	3,803.260	2.61%	38	1
Área Verde	4,547.84	3.10%	-	6	Área Verde	6,499.460	4.46%	-	7
Planta de Tratamiento	1,802.97	1.23%	-	1	Planta de Tratamiento	1,563.400	1.07%	-	1
					Servidumbre	3,776.060	2.59%	-	1
Vialidad	27,116.68	18.47%	-	-	Vialidad	27,123.648	18.62%	-	-
Total Etapa 4	146,839.70	100.00%	762	202	Total Etapa 4	145,692.198	100.00%	761	204

ETAPA 5									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Uso	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional	177,815.75	77.25%	1,291	191	Condominal	123,742.850	53.68%	1,109	14
					Condominal y Servicios	12,900.860	5.60%	129	1
Superficie Vendible Habitacional y Servicios	12,900.86	5.60%	129	1	Habitacional	52,533.630	22.79%	184	184
Área Verde	7,388.76	3.21%	-	2	Área Verde	7,388.760	3.21%	-	2
Cárcamos	1,037.18	0.45%	-	1	Cárcamos	1,037.180	0.45%	-	1
					Servidumbre	1,873.450	0.81%	-	4
Vialidad	31,054.56	13.49%	-	-	Vialidad	31,054.610	13.47%	-	-
Total Etapa 5	230,197.11	100.00%	1,420	195	Total Etapa 5	230,531.340	100.00%	1,422	206

ETAPA 6									
Autorizado EXP. 19/11 de fecha 27-09-2011					Propuesta de Relotificación				
Concepto	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes	Uso	Superficie (m ²)	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional	126,894.47	88.44%	983	11	Condominal	124,416.950	86.92%	981	17
Área Verde	2,006.42	1.40%	-	1	Servidumbre	2,676.010	1.87%	-	4
Vialidad	14,041.06	9.79%	-	-	Vialidad	16,054.268	11.22%	-	-
Total Etapa 6	143,481.51	100.00%	983	13	Total Etapa 6	143,147.228	100.00%	981	21

31. El Desarrollador presenta oficio emitido por Provincia Juriquilla S.A. de CV. número ADMON IV/SCT-13/C13 de fecha 05 de abril de 2013, relativo a la Factibilidad del servicio de Agua Potable y Alcantarillado, para un total de 4,775 viviendas del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".
32. El Desarrollador presenta planos Autorizados por Provincia Juriquilla S.A. de C.V; de fecha 15 de mayo de 2014, del servicio de Agua Potable y Drenaje Sanitario del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".
33. Mediante oficio número SSPM/DAAP/2522/2014 de fecha 18 de septiembre de 2014, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público para el Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

34. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Cuarto, Décimo Tercero, Décimo Cuarto, Décimo Sexto y Transitorio Primero del Acuerdo de fecha 28 de octubre de 2014, relativo a la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, 4 y 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", lo siguiente:

- **CUARTO:** Mediante Escritura Pública número 34,026 de fecha 24 de agosto de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Titular de la Notaría Pública Número 22 de esta Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios del número 00453072/0002 al 00541684/0002, de fecha 10 de agosto de 2016, se hace constar la transmisión de propiedad a título gratuito y extinción parcial del Fideicomiso, que celebran por una parte Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número 170074355, como El Donante, representado por sus Apoderados y Delegados Fiduciarios, el Licenciado Jaime Vázquez López y el Ingeniero Fernando Salvador Melo Palacios, en favor del Municipio de Querétaro, en su carácter de El Donatario, representado por el Síndico Municipal Sócrates Alejandro Valdez Rosales, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2014, transmite a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, las superficies de 52,351.440 m²; por concepto de áreas verdes y 249,837.558 m²; por concepto de vialidades, ambas superficies ubicadas en el Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- **DÉCIMO TERCERO:** Mediante Escritura Pública número 29,812 de fecha 29 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública número 22 de esta Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios del 00453072/0002 al 00541684/0002 de fecha 10 de agosto de 2016, se hace constar la Protocolización de los siguientes documentos:
 - *Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, relativo a la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura del Fraccionamiento.*
 - *Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de agosto de 2008, relativo a la Revocación del Acuerdo de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, relativo a la autorización de la Licencia para ejecución de obras de urbanización de la primera etapa y nomenclatura del Fraccionamiento.*
 - *Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6; Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lomas de Juriquilla", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; así como la Autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 7.49% del área de donación por Equipamiento Urbano que se debe otorgar por la autorización de dicho Fraccionamiento.*
 - *Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro con número de expediente 19/11 relativo a la Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento.*
- **DÉCIMO CUARTO:** Mediante Escritura Pública número 30,024 de fecha 24 de agosto de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Titular de la Notaría Pública número 22 de esta Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00535918/0001, 00535919/0001, 00535920/0001, 00535921/0001, 00535922/0001, 00535923/0001 de fecha 30 de junio de 2016, mediante el cual se protocoliza la licencia de autorización de Subdivisión de Predios número FUS201300351 de fecha 19 de julio de 2013.
- **TRANSITORIO PRIMERO:** Publicación en Gaceta Municipal, Año III, No. 47 de fecha 11 de noviembre de 2014, Publicación en La Sombra de Arteaga, Tomo CXLVII, No. 70 de fecha 28 de noviembre de 2014, Publicación en La Sombra de Arteaga, Tomo CXLVII, No. 72 de fecha 05 de diciembre de 2014, Publicación en periódico local Diario de Querétaro, de fecha 10 de noviembre de 2014, Publicación en periódico local Noticias, de fecha 10 de noviembre de 2014.

35. El Servicio de Administración Tributario, emite la constancia de situación fiscal de fecha 27 de noviembre de 2014, para el Registro Federal de Contribuyentes SIN94120254I4, denominación social Scotiabank Inverlat, S.A., con domicilio fiscal en calle Lorenzo Bouturini número 202, Código Postal 06820 en la Alcaldía Cuauhtémoc, en la Cuidad de México.

36. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/157/2022 de fecha 23 de marzo de 2022, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", Etapa 5, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lomas de Juriquilla, Etapa 5 cuenta con un avance estimado

de 81.53% 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 \$ 9,962,022.28 (*Nueve millones novecientos sesenta y dos mil veintidós pesos 28/100 M.N.*) correspondiente al 18.47% de obras pendientes por realizar.

- 37.** La aseguradora CHUBB Fianzas Monterrey Aseguradora de Caucción, S.A., emite póliza de fianza de fecha 31 de mayo de 2022, No. de fianza 2171376, a favor de Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, por el total de urbanización que falten por ejecutar mas 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 \$9,962,022.28 (*Nueve millones novecientos sesenta y dos mil veintidós pesos 28/100 M.N.*) correspondiente al 18.47% de obras pendientes por realizar.
- 38.** La Secretaria de Finanzas, emite el comprobante de pago del Impuesto Predial, mediante Recibo Oficial No. Z-3222473 de fecha 12 de octubre de 2022, Etapa 5, Fraccionamiento Lomas de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificado con la clave catastral 140311001263992.
- 39.** Mediante presupuesto de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", Etapa 5, que contiene 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, Red de telefonía, para el Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 5
DEL FRACCIONAMIENTO "LOMAS DE JURIQUELLA"**

\$ 7'884,086.00	x	1.875%	\$ 147,826.61
		TOTAL.	\$ 147,826.61

(Ciento cuarenta y siete mil ochocientos veintiséis pesos 61/100 M.N.)

- 40.** 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, el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", la cantidad de \$10,204.13 (diez mil doscientos cuatro pesos, 13/100 M.N.).
- 41.** 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, el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", la cantidad de \$10,204.13 (diez mil doscientos cuatro pesos, 13/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/3047/2022 de fecha 04 de noviembre de 2022 y recibido en fecha 08 de noviembre de 2022, se informa que el día 04 de noviembre 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, se autorizó el siguiente asunto:

Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo, aprobado en fecha 09 de noviembre de 2021, relativo a la Delegación de Facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- 1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** al Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Representante Legal de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 170074355 de Scotiabank Inverlat S.A. Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** al Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Representante Legal de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 170074355 de Scotiabank Inverlat S.A. Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, solicita la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

- 3.** 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 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", como se señala en el Considerando 39, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", como se señala en el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", como se señala en el Considerando 41, 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.

- 4.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el plazo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, en cumplimiento a los Acuerdos Décimo, Décimo Segundo y Décimo Quinto del Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".
- 5.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el plazo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, en cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Quinto, Décimo Octavo del Acuerdo de fecha 28 de octubre de 2014, relativo a la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, 4 y 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".

- 6.** El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el plazo de 90 naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, lo siguiente:
 - Presentar autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, para la totalidad de viviendas del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".
 - Renovación de la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, emitido por Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.
 - Avances semestrales de las Acciones de Mitigación Vial indicadas en el Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPMIDTIIT/57312009 de fecha 16 de abril de 2009.
 - Presentar un programa para llevar a cabo la captación, conducción e infiltración de agua de lluvia.
- 7.** En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 8.** En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.** Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
- 10.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 11.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 13.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.
- 14.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 15.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 16.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

17. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
18. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
19. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
20. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES; CTAVO. 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; EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. La **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** al Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Representante Legal de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 170074355 de Scotiabank Inverlat S.A. Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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. La **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** al Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Representante Legal de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 170074355 de Scotiabank Inverlat S.A. Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, solicita la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla"**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

TERCERO. 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 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", como se señala en el Considerando 39, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", como se señala en el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla", como se señala en el Considerando 41, 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.

CUARTO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el plazo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, en cumplimiento a los Acuerdos Décimo, Décimo Segundo y Décimo Quinto del Acuerdo de fecha 27 de septiembre de 2011, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".

QUINTO. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el plazo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, en cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Quinto, Décimo Octavo del Acuerdo de fecha 28 de octubre de 2014, relativo a la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2, 3, 4 y 5, Venta Provisional de Lotes de las Etapas 3, 4 y 5 del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".

SEXTO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el plazo de 90 naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, lo siguiente:

- Presentar autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, para la totalidad de viviendas del Fraccionamiento denominado "Lomas de Juriquilla".
- Renovación de la Autorización del Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales, emitido por Delegación Federal en el Estado de Querétaro, Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.
- Avances semestrales de las Acciones de Mitigación Vial indicadas en el Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPMIDTIIT/57312009 de fecha 16 de abril de 2009.
- Presentar un programa para llevar a cabo la captación, conducción e infiltración de agua de lluvia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO SEXTO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio

fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y al Arq. Víctor Manuel González Juaristi, Representante Legal de Fideicomiso Irrevocable identificado con el No. 170074355 de Scotiabank Inverlat S.A. Institucional de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank.

Querétaro, Querétaro, a 11 de noviembre de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO SSPM/DAAP/2186/2022
Asunto: Dictamen Técnico San Antonio del Maurel

Querétaro, Qro., 21 de octubre de 2022

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

Por medio del presente y en atención al oficio DFCP/OD/1701/2022, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público aprueba el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
San Antonio del Maurel	Felipe Carrillo Puerto	<ul style="list-style-type: none">• Cumple con las condiciones en cuanto al acceso para vehículos de recolección.• Las vialidades están en condiciones de rodamiento y amplitud para la operación de la recolección.• Cuenta con 6 áreas privativas

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

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

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

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



10 de noviembre de 2022

SÉPTIMO. - Se propone al Comité la aprobación de la modificación de las Políticas en Materia de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro.

Dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 52, 53, 57 fracción I, en relación con el artículo 58 fracciones II, IV, V y VI de la Ley de Adquisiciones, se informa a los integrantes del Comité el determinar la procedencia del presente punto del orden del día bajo el siguiente:

ANTECEDENTE

ÚNICO. - Se tiene por presentado el ocurso identificado con el número **DACBS/2653/2022** suscrito el 09 —nueve— de noviembre de 2022 —dos mil veintidós— por la Lic. Carolina Salazar Chávez en su carácter de Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, mediante el cual propone al Comité la modificación de las Políticas en Materia de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro; mismo que a letra dice:

*“ Sea el presente el medio propicio para saludarles, al tiempo de informar que, derivado del constante y continuo análisis relativo a los procedimientos que se realizan en esta Dirección con el objeto de agilizar, clarificar y simplificar los trámites internos; con fundamento en los artículos 4 fracciones I y II y 6 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 3 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro; y 24 fracción VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, y a fin de fortalecer los principios que consagra el artículo 134 de nuestra Carta Magna, relativos a la eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez, se propone a ese H. Cuerpo Colegiado, la modificación a las **Políticas en Materia de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro**, misma que se detalla enseguida:*

DICE:

III. GLOSARIO

...

Precio no conveniente: Es aquel que se determina a partir de obtener el promedio de los precios que resulten de las proposiciones aceptadas técnicamente, incluyendo el precio de requisición, y a este se le restará el 50%.

Se propone suprimir este concepto, a fin de dar cumplimiento al objeto a supra líneas referido.

...”

Derivado del constante y continuo análisis relativo a los procedimientos que refiere la Titular de la Dirección de Adquisición, se realizan con el objeto de agilizar, clarificar y simplificar los trámites internos, es que se propone la modificación que ha quedado descrita y que tiene como fundamento lo establecido en los artículos 4 fracciones I y II y 6 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; y 3 del Reglamento Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro; mismos que a continuación se transcriben:

“Artículo 4. Las Oficinas Mayores, en el ámbito de sus respectivas competencias, tendrán las siguientes facultades:



10 de noviembre de 2022

I. Planear, programar, presupuestar y contratar las adquisiciones, arrendamientos de bienes muebles e inmuebles y, en general, la prestación de servicios;

II. Fijar normas, condiciones y procedimientos para los requerimientos de las adquisiciones de mercancías, materias primas, bienes muebles e inmuebles, contratación de servicios y arrendamientos, así como aprobar los formatos e instructivos respectivos;

“Artículo 6.- Las Oficialías Mayores, serán las responsables de que en la adopción e instrumentación de los sistemas y procedimientos que se requieran para la realización de las acciones y operaciones, que deban llevar a cabo conforme a esta Ley, se observen los siguientes criterios:

I. Simplificación administrativa, reducción, agilización y transparencia de los procedimientos y trámites, tanto de manera interna como en el servicio al público; y...”

“Artículo 3.- La Secretaría de Administración podrá emitir lineamientos o manuales que permitan que las adquisiciones y contrataciones reguladas por la Ley, y que realicen las dependencias municipales, se lleven a cabo bajo los principios de eficacia, eficiencia y honradez, los cuales tendrán el carácter de obligatorios.”

Asimismo, dentro de las atribuciones de la persona Titular de la Dirección de Adquisiciones y Contratación de Bienes y Servicios, se encuentra explícitamente la de proponer a los integrantes del Comité, las Políticas para el desarrollo de los procesos de adquisición, tal y como se observa:

“Artículo 24.- Son atribuciones de la persona titular de la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro:

...

VIII. Proponer al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro las políticas para el desarrollo del proceso de la adquisición de bienes materiales y la contratación de servicios acorde a la normatividad aplicable en la materia.”

Es así, que a fin de fortalecer los principios que consagra el artículo 134 de nuestra Carta Magna, relativos a la eficacia, eficiencia, economía, transparencia y honradez, se propone al Comité la modificación de las Políticas en Materia de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro en vigor.

Una vez revisada la solicitud de conformidad con la Ley aplicable, los integrantes del Comité emiten los siguientes:

CONSIDERANDOS

Primero. - El Comité se declara competente para conocer del presente asunto de conformidad con los artículos 1 y 19 de la Ley de Adquisiciones.

Segundo. - En términos de lo que disponen los artículos 4 y 6 del Reglamento, así como al tenor de los oficios número DACBS/2644/2022, DACBS/2645/2022, DACBS/2646/2022, DACBS/2647/2022 y DACBS/2648/2022 que forman parte integral del expediente, se convocó a la presente Sesión del Comité.



10 de noviembre de 2022

Tercero. - De la solicitud entregada, se desprende que la modificación de las Políticas en Materia de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, actualiza los supuestos contemplados en el artículo 6 la Ley de Adquisiciones que a letra dice:

“Artículo 6. Las Oficialías Mayores, serán las responsables de que en la adopción e instrumentación de los sistemas y procedimientos que se requieran para la realización de las acciones y operaciones, que deban llevar a cabo conforme a esta Ley, se observen los siguientes criterios:

1. Simplificación administrativa, reducción, agilización y transparencia de los procedimientos y trámites, tanto de manera interna como en el servicio al público; y

...”

Cuarto. - Este Comité de Adquisiciones observa en las facultades que confiere al Municipio de Querétaro, así como a la Secretaría de Administración, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 49, que establece lo siguiente:

*“CAPÍTULO CUARTO
DE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS,
MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO*

ARTÍCULO 49.- La Dependencia a que se refiere el presente capítulo será la encargada de la administración de los servicios internos, los recursos humanos, materiales y técnicos con que cuente el municipio; así como de realizar las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios de conformidad con el reglamento respectivo, para el buen funcionamiento de la administración pública municipal”.

Una vez expuesto el antecedente señalado, los integrantes de este Comité emiten el siguiente:

ACUERDO

Único. - Este Comité, atendiendo a los razonamientos vertidos con anterioridad, estima justificado y en consecuencia determina procedente, la aprobación de la propuesta de modificación a las Políticas en Materia de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 fracción VIII de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Derivado de lo anterior, la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, deberá realizar los trámites administrativos correspondientes, para su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de conformidad con los artículos 3 fracción I y 18 del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

Así lo resolvió por unanimidad, los miembros de este “Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.”



10 de noviembre de 2022

**Integrantes del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del
Municipio de Querétaro**

NOMBRE	CARGO	FIRMA
Lic. Rosa Gudiño Pérez	Presidenta Suplente	
Lic. María Teresa Santiago Livera	Secretaria Ejecutiva Suplente	
Lic. Juan Carlos Ocegüera Mendoza	Vocal Suplente de la Secretaría del Ayuntamiento	
Lic. Ana Lucía Hernández Rodríguez	Vocal Suplente de la Secretaría de Gobierno	
Por el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro		
Lic. Luis Enrique Soto Rosales	Representante del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro	

OCTAVO. - Cierre de sesión.

No habiendo otro asunto que tratar, con fundamento en el artículo 58 fracciones II y IV de la Ley de Adquisiciones y en desahogo del Séptimo punto del orden del día, se da por concluida la presente, siendo las 13:30 —trece treinta— horas del día 10 —diez— del mes de noviembre del año 2022 —dos mil veintidós—, levantando el Acta Circunstanciada de la Cuadragésima Primera Sesión Ordinaria para integrar el expediente respectivo, firmando al calce, al margen en 16 —dieciséis— fojas útiles, las y los servidores públicos que participaron en la presente Sesión.

LIC. ERIKA LÓPEZ BARRÓN
ANALISTA JURÍDICO

ESTA HOJA DE FIRMAS FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACTA CIRCUNSTANCIADA DE LA CUADRAGÉSIMA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CELEBRADA A LOS 10—DIEZ—DÍA DE NOVIEMBRE DE 2022—DOS MIL VEINTIDÓS—.

LINEAMIENTOS QUE REGULAN LA ENTREGA Y COMPROBACIÓN DE AGUINALDOS JUGUETES Y ALIMENTOS, POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

1. Dependencia o Entidad Responsable

La Dirección de Programas Ciudadanos, dependiente de la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social es la entidad responsable de la entrega de aguinaldos, juguetes y alimentos, a los solicitantes, o bien, a los asistentes a diversos eventos.

2. Objetivo General

Generar acciones para el fortalecimiento de los vínculos familiares, a través del fomento de tradiciones con perspectiva familiar y comunitaria en todas las delegaciones del Municipio de Querétaro, que coadyuven a la cohesión social y convivencia pacífica, mediante la entrega de aguinaldos, juguetes y alimentos.

3. Objetivo Específico

Establecer los mecanismos para la entrega y comprobación de aguinaldos, juguetes y alimentos, en el marco de la celebración de diversos eventos organizados por el Municipio de Querétaro.

4. Metas físicas

Esta acción social atiende a la realización de eventos contemplados en espacios de las siete Delegaciones Municipales, con el propósito de beneficiar a los habitantes del Municipio de Querétaro, lo anterior, hasta que se alcance el techo presupuestal autorizado.

5. Requisitos y procedimientos de acceso

Solo podrán recibir alimentos, aguinaldos y juguetes los habitantes del Municipio de Querétaro, atendiendo a los mecanismos de entrega que más adelante se describen.

5.1 Mecanismos de entrega para juguetes

La dependencia responsable podrá hacer entrega de juguetes a la población del Municipio de Querétaro, mediante los siguientes mecanismos:

- 5.1.1. A través de una dependencia de la Administración Pública Municipal.
- 5.1.2 A través de representaciones ciudadanas.
- 5.1.3. Por asistencia a los eventos.

5.1.1. Entrega a través de una dependencia de la Administración Pública Municipal.

La dependencia responsable podrá hacer entrega de juguetes, a través de otras entidades de la Administración Pública Municipal, atendiendo al siguiente mecanismo:



- a. Los titulares de las dependencias municipales que así lo requieran, deberán solicitar mediante oficio dirigido a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, los juguetes requeridos, precisando lo siguiente:
 - Sector de la población a la que se entregara
 - Cantidad de juguetes requeridos
 - Justificación
- b. La dependencia responsable informará por oficio a la dependencia solicitante, la cantidad de juguetes que fueron autorizados, atendiendo a la disponibilidad; así mismo, se le solicitará la designación de la persona servidora pública que, en su nombre y representación los recibirá, así como la fecha, lugar y hora, señalados para tal efecto.
- c. La persona servidora pública designada, deberá acudir en la fecha y hora previstas, para llevar a cabo la recepción de los juguetes autorizados, presentando copia del oficio señalado en el párrafo que precede, así como de su identificación.
- d. La entrega de los juguetes se hará constar en Acta Circunstanciada, debidamente suscrita por la persona servidora pública que entrega, así como por la que recibe.
- e. La dependencia municipal requirente deberá acreditar la entrega de los juguetes al sector poblacional referido en su solicitud, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su recepción.
- f. La entrega final a los ciudadanos, deberá acreditarse mediante una Memoria Descriptiva, de la que se advierta lo siguiente:
 - Evento en que se llevó a cabo la entrega.
 - Fecha y Lugar: colonia(s) o localidad(es) en que se efectuó la entrega.
 - Cantidad de juguetes entregados.
 - Material fotográfico suficiente (no menos de 10 fotografías) que permita corroborar la entrega de los juguetes a los ciudadanos.

5.1.2. Entrega a través de representaciones ciudadanas.

La dependencia responsable podrá hacer entrega de juguetes, a través de representaciones ciudadanas, atendiendo al siguiente mecanismo:

- a. El representante ciudadano deberá presentar su petición, en los siguientes términos:
 - a. Por escrito dirigido a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.
 - b. Nombre y firma del solicitante.
 - c. Señalar la cantidad de juguetes solicitados.
 - d. Referir el sector poblacional, evento y lugar en que se efectuará la entrega.
 - e. Adjuntar copia de su identificación (INE), con domicilio en el Municipio de Querétaro.
 - f. Adjuntar copia de su comprobante de domicilio vigente (no mayor a tres meses) a nombre del solicitante, solo para el caso de que la credencial de elector no refiera domicilio dentro de la demarcación del Municipio de Querétaro.

- b. Recibida la solicitud, la dependencia responsable informará al representante ciudadano, la cantidad de juguetes que fueron autorizados, atendiendo a la disponibilidad; lo anterior, a través de la carta de entrega compromiso.
- c. El representante ciudadano se comprometerá a través de la suscripción de la carta compromiso, a acreditar la entrega al destinatario final de los juguetes recibidos, conforme al uso y destino precisados en su petición, lo anterior, a través de evidencia fotográfica suficiente (no menos de 10 fotografías), lo anterior, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de la recepción.

5.1.3. Entrega por asistencia a eventos

La dependencia responsable podrá hacer entrega de juguetes a la población del Municipio de Querétaro que asista a los diversos eventos organizados por el Municipio de Querétaro.

La entrega a los ciudadanos, deberá acreditarse mediante una Memoria Descriptiva, de la que se advierta lo siguiente:

- Evento en que se llevó a cabo la entrega.
- Fecha y Lugar: colonia(s) o localidad(es) en que se efectuó la entrega.
- Cantidad de juguetes entregados.
- Material fotográfico suficiente (no menos de 10 fotografías) que permita corroborar la entrega de los juguetes a los ciudadanos.

5.2 Mecanismos de entrega para aguinaldos

La dependencia responsable podrá hacer entrega de juguetes a la población del Municipio de Querétaro, mediante los siguientes mecanismos:

5.2.1. A través de una dependencia de la Administración Pública Municipal.

5.2.2 A través de representaciones ciudadanas.

5.2.3. Por asistencia a los eventos.

5.2.1. Entrega a través de una dependencia de la Administración Pública Municipal.

La dependencia responsable podrá hacer entrega de aguinaldos, a través de otras entidades de la Administración Pública Municipal, atendiendo al siguiente mecanismo:

- a. Los titulares de las dependencias municipales que así lo requieran, deberán solicitar mediante oficio dirigido a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, los aguinaldos requeridos, precisando lo siguiente:
 - Sector de la población a la que se entregara
 - Cantidad de aguinaldos requeridos
 - Justificación

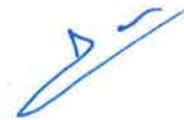


- b. La dependencia responsable informará por oficio a la dependencia solicitante, la cantidad de aguinaldos que fueron autorizados, atendiendo a la disponibilidad; así mismo, se le solicitará la designación de la persona servidora pública que, en su nombre y representación los recibirá, así como la fecha, lugar y hora, señalados para tal efecto.
- c. La persona servidora pública designada, deberá acudir en la fecha y hora previstas, para llevar a cabo la recepción de los aguinaldos autorizados, presentando copia del oficio señalado en el párrafo que precede, así como de su identificación.
- d. La entrega de los aguinaldos se hará constar en Acta Circunstanciada, debidamente suscrita por la persona servidora pública que entrega, así como por la que recibe.
- e. La dependencia municipal requirente deberá acreditar la entrega de los aguinaldos al sector poblacional referido en su solicitud, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su recepción.
- f. La entrega final a los ciudadanos, deberá acreditarse mediante una Memoria Descriptiva, de la que se advierta lo siguiente:
 - Evento en que se llevó a cabo la entrega.
 - Fecha y Lugar: colonia(s) o localidad(es) en que se efectuó la entrega.
 - Cantidad de aguinaldos entregados.
 - Material fotográfico suficiente (no menos de 10 fotografías) que permita corroborar la entrega de los aguinaldos a los ciudadanos.

5.2.2. Entrega a través de representaciones ciudadanas.

La dependencia responsable podrá hacer entrega de aguinaldos, a través de representaciones ciudadanas, atendiendo al siguiente mecanismo:

- a. El representante ciudadano deberá presentar su petición, en los siguientes términos:
 - Por escrito dirigido a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.
 - Nombre y firma del solicitante.
 - Señalar la cantidad de aguinaldos solicitados.
 - Referir el sector poblacional, evento y lugar en que se efectuará la entrega.
 - Adjuntar copia de su identificación (INE), con domicilio en el Municipio de Querétaro.
 - Adjuntar copia de su comprobante de domicilio vigente (no mayor a tres meses) a nombre del solicitante, solo para el caso de que la credencial de elector no refiera domicilio dentro de la demarcación del Municipio de Querétaro.
- b. Recibida la solicitud, la dependencia responsable informará al representante ciudadano, la cantidad de aguinaldos que fueron autorizados, atendiendo a la disponibilidad; lo anterior, a través de la carta de entrega compromiso.
- c. El representante ciudadano se comprometerá a través de la suscripción de la carta compromiso, a acreditar la entrega al destinatario final de los aguinaldos recibidos, conforme al uso y destino precisados en su petición, lo anterior, a través de evidencia fotográfica suficiente (no menos de 10 fotografías), lo anterior, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de la recepción.



5.2.3. Entrega por asistencia a eventos

La dependencia responsable podrá hacer entrega de aguinaldos a la población del Municipio de Querétaro que asista a los diversos eventos organizados por el Municipio de Querétaro, mediante la entrega del vale foliado que corresponda a dicho concepto, el cual, se encontrará desprendible de su boleto de acceso.

*La entrega del boleto de acceso debidamente foliado, que incluye su talonario de vales desprendibles correspondientes a los diversos conceptos aplicables, resulta ser el medio de control que garantizará que el ciudadano tenga acceso a éstos, sin embargo, no así, garantiza que el ciudadano llevé a cabo por voluntad propia, su canje en los stands correspondientes, por lo que, para el caso específico de la comprobación de los aguinaldos entregados, se realizará sólo con los vales que hayan sido canjeados, cuyos folios se encuentran relacionados en las hojas de registro de acceso al evento; así como con la evidencia fotográfica correspondiente.

5.3 Mecanismos de entrega para alimentos

La dependencia responsable podrá hacer entrega de alimentos a la población del Municipio de Querétaro que asista a los diversos eventos organizados por el Municipio de Querétaro, los cuales se clasificarán en los siguientes conceptos:

- a. Bebida
- b. Alimento
- c. Postre

Lo anterior, mediante la entrega del vale foliado que corresponda a cada uno de los conceptos referidos, el cual, se encontrará desprendible de su boleto de acceso.

*La entrega del boleto de acceso debidamente foliado, que incluye su talonario de vales desprendibles correspondientes a los diversos conceptos aplicables, resulta ser el medio de control que garantizará que el ciudadano tenga acceso a éstos, sin embargo, no así, garantiza que el ciudadano llevé a cabo por voluntad propia, su canje en los stands correspondientes, por lo que, para el caso específico de la comprobación de los alimentos entregados (bebida, alimento y postre), se realizará sólo con los vales que hayan sido canjeados cuyos folios se encuentran relacionados en las hojas de registro de acceso al evento; así como con la evidencia fotográfica correspondiente.

En el presente mecanismo, es necesario señalar que, al tratarse de alimentos perecederos, se buscará que aquellos que no fueron canjeables a voluntad de los ciudadanos, se entreguen al final del evento a la población asistente que así lo solicite, siempre y cuando se recabe la evidencia fotográfica correspondiente.

6. Causales de exclusión

La gestión de la solicitud con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos al Desarrollo Social.

7. Mecanismos de evaluación



- La Subsecretaría de Planeación y Gestión Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, evaluará el ejercicio de los recursos y los procesos de entrega de los apoyos considerados en los presentes lineamientos, vigilando y supervisando que esta acción social se mantenga en estricto apego a lo establecido en éstos.

8. Quejas y denuncias

Las quejas y denuncias que pudieran presentarse respecto de esta acción podrán realizarse ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

Primero.- Los presentes lineamientos entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.



LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15, 16, 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 2 y 4, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18, el día 07 de junio del 2019 del Municipio de Querétaro, Qro; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, el siguiente **ACUERDO: que a partir del día 01 al 31 de diciembre del ejercicio fiscal 2022, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, acorde a los siguientes lineamientos:**

ANTECEDENTES

PRIMERO. La Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 35 faculta a los Municipios del Estado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

SEGUNDO. El artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los Ayuntamientos serán 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.

TERCERO. Que la Secretaría de Finanzas es la dependencia encargada de las finanzas públicas, teniendo a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, mismos que se servirán para solventar los gastos municipales de conformidad con los planes y programas aprobados.

CONSIDERANDOS

PRIMERO. Que considerando los importantes incrementos a principios de año respecto de los insumos básicos, así como de los porcentajes de inflación, tasas de interés y del aumento en el valor del dólar en relación al peso mexicano; son elementos que se conjuntan para plantear un panorama económico que se estima adverso en general para los sectores sociales y económicos del país, estados y municipios.

SEGUNDO. Que los factores financieros, aunados al panorama comercial internacional, producen un escenario desfavorable de la economía a nivel nacional, y por ende en detrimento de la población de nuestro Municipio, ya que uno de los principales efectos colaterales es el aumento en los costos de insumos de primera necesidad, provocando de esta forma un crecimiento en los gastos a ejercer por los habitantes del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Que derivado de la actual situación económica y del contexto social que se vive tanto en el País como en el Estado y particularmente en el Municipio de Querétaro, resulta necesario actuar por parte de los niveles de gobierno, encaminado a crear las medidas necesarias y tendientes a generar la estabilidad económica de la población, asimismo generar las condiciones que propicien el desarrollo económico y social de la población.

CUARTO. Con la finalidad de apoyar a los ciudadanos del municipio de Querétaro e incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, se considera necesario el inicio de la campaña de regularización en el pago de impuestos inmobiliarios, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación.

Por lo que, como medida de apoyo, se acuerda que a partir del 01 al 31 de diciembre del ejercicio fiscal 2022, se lleve a cabo de forma general la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos para la ciudadanía del Municipio de Querétaro.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

ACUERDO

PRIMERO. Las contribuciones que serán sujetas de la presente autorización son los **Impuestos sobre Predial, Traslado de Dominio, Subdivisión, Fusión, Relotificación, Incremento de Valor de los Inmuebles, impuesto sobre fraccionamientos y condominios, e Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje**, previstos por los artículos 14, 15, 16, 17 y 18 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022.

SEGUNDO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y numerales 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, autorizo que, de manera general se apliquen descuentos en los importes de **multas y recargos** generados de adeudos por concepto de Impuestos sobre Predial, Traslado de Dominio, Subdivisión, Fusión, Relotificación, impuesto sobre fraccionamientos y condominios, Incremento de Valor de los Inmuebles e Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje, de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:

Vigencia	Porcentaje de Descuento	Contribución	Concepto
Del 01 al 31 de diciembre de 2022.	90%	Impuesto Sobre Traslado de Dominio.	Multas y Recargos
		Impuesto por Fusión.	
		Impuesto por Subdivisión.	
		Sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles.	
		Impuesto Predial.	
		Impuesto Sobre Fraccionamientos y Condominios	
		Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje.	
		Impuesto Sobre Relotificación.	

TERCERO. La vigencia de la presente autorización será a partir del 01 (primero) al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2022 (dos mil veintidós).

CUARTO. Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados.

QUINTO. La aplicación general del porcentaje de descuentos, no implica que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos a menor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados.

Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 22 (veintidós) días del mes de noviembre del ejercicio fiscal 2022.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ. - Rúbrica.

QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024