

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

21 de Marzo de 2023 · Año II · No. 39 Tomo II

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial, “AQUA I”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 18 Acuerdo por el que se Autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial “Cuadrante Centro Sur I”, localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arriola, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 32 Convocatoria de Foros de Consulta Pública para la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.
- 33 Oficio No. SSPM/DAAP/0071/2023, de fecha 13 de enero de 2023, emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico aprobado respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos del Fraccionamiento Real de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 34 Oficio No. SSPM/DMAV/362/2023, de fecha 06 de marzo de 2023, emitido por la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, consistente en el Dictamen Técnico aprobado respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de áreas verdes del Fraccionamiento Cumbres del Lago Etapa 1, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 35 Modificación a las Reglas de Operación de la Línea de Acción 1.9, contenido en el Programa 1 denominado Desarrollo Humano Integral dentro del Eje 1. Por ti y tu Familia del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, enfocada a la Dignificación de Condominios del Municipio de Querétaro.
- 52 Modificación a las Reglas de Operación de la Línea de Acción 2.9, contenida en el Programa 2 denominado Municipio Incluyente dentro del Eje 1. Por ti y tu Familia, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, enfocada a brindar un Seguro de Vida y Asistencia Médica para comerciantes en vía pública, locatarios de mercados públicos y privados, operadores de taxi y empresarios de las micro y pequeñas empresas ubicadas dentro del municipio de Querétaro.

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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 03 de agosto 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, solicitó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "AQUA I", ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui e identificado con la clave catastral 140306165215066 y con una superficie de 118,466.61 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 43,559 de fecha 20 de octubre de 2014, levantada 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 actúe 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 Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con una superficie de 118,466.61 m2.

3. Mediante Escritura Pública número 42,944 de fecha 08 de diciembre de 2016, 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 el folio inmobiliario: 00549114/0002 de fecha 08 de marzo de 2017; se hace constar el segundo convenio modificatorio al contrato 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:

- Fideicomitente-Fideicomisario A: Arzentia, S.A de C.V.
- Fideicomitente-Fideicomisario B: Comarca Grande, S.A. de C.V.
- Fideicomitente-Fideicomisario C: JLBINDESA, S.A.P.I. de C.V.
- Fideicomitente-Fideicomisario D: RZ UNO, S.A.P.I. de C.V.
- Fideicomitente-Fideicomisario E: EMBLEM Capital Managers, S.A.P.I. de C.V.
- Fideicomitente-Fideicomisario F: PARADIAN, S.A.P.I. de C.V.
- 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 actúe 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 de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 118,466.61 m2.

4. La Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, mediante oficio número B00.921.04-2618 de fecha 7 de octubre de 2015, validó 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.

5. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, autoriza la Licencia de Fusión de predios FUS201700285 de fecha 10 de agosto de 2017, para las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui quedando una superficie total de 128,636.58 m2.

6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), respecto de la desincorporación del proyecto "Grand Preserve", que se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con política Urbana; así como el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2).

7. Mediante Escritura Pública Número 38,658 de fecha 02 de febrero de 2018, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la notaria número 32 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00583221/0001 de fecha 23 de abril de 2018, se hace constar la Licencia de Fusión de predios FUS201700285 de fecha 10 de agosto de 2017, emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, para las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui quedando una superficie total de 128,636.58 m2.

8. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizó la Licencia de Fusión Número: FUS201800286 de fecha 02 de agosto de 2018, para las Parcelas: 96, 97, 102, 112, 115, 122, 123, 124, 132, 133, 135, 142 y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui quedando una superficie de 187,974.83 m2.

9. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizó la Licencia de Subdivisión de predios folio FUS201800381 de fecha 25 de septiembre de 2018, emitida para las Parcelas 112, 115, 122,

123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui las superficies de la siguiente manera:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	118,466.76
FRACCIÓN 2	10,169.82

10.Mediante Escritura Pública Número 42,759 de fecha 04 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la notaria número 32 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario:00617743/0001 y 00617744/0001 de fecha 22 de noviembre de 2019, se hizo constar la Licencia de Subdivisión de predios folio FUS201800381 de fecha 25 de septiembre de 2018, emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, para las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

11.La Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emitió el plano de Deslinde Catastral número: DC2021137 de fecha 10 de mayo de 2022, para la fusión de las parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie según levantamiento de 118,466.608 m2, con una clave catastral de 140306165215066.

12.La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202102986, de fecha 21 de mayo de 2021, para un desarrollo habitacional con 474 viviendas, para el predio ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui e identificado con la clave catastral 140306165215066 y con una superficie de 118,466.61 m2.

13.El Servicio de Administración Tributaria, emitió la Cedula de Identificación Fiscal, de fecha 21 de enero de 2020, para la razón social denominada Corporativo Complejos Residenciales S.A. de C.V., con RFC: CDR141020JX1, con domicilio en Avenida Clemente Borja Taboada, número 550, interior 11B, Fraccionamiento Jurica Acueducto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

14. La Comisión Federal de Electricidad, Distribución Bajío, mediante oficio número DP273/21, de fecha 14 de mayo de 2021, informó 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 la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

15. La persona moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., organismo operador, mediante Factibilidad de Servicios de Agua Potable y Alcantarillado de fecha 30 de marzo de 2021, para el proyecto "Aqua", a favor de 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, para la Etapa 1, con 332 viviendas, 5 habitantes por vivienda, 150 número de litros por persona al día, ubicado en el predio resultante de la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; mediante título de concesión número 4QRO102152/12HMGE95 la Comisión Estatal de Aguas otorgó prórroga de la vigencia por un plazo de 15 años contados a partir del 15 de febrero de 2010.

16.La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial medite Recibo Oficial No. B-13417 de fecha 11 de enero de 2022, Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui e identificado con la clave catastral 140306165215066.

17.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la ratificación del Dictamen de Uso de Suelo DUS202205269, de fecha 30 de mayo de 2022, para un desarrollo habitacional con 474 viviendas, para el predio ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui e identificado con la clave catastral 140306165215066 y con una superficie de 118,466.61 m2.

18.La Secretaría de Desarrollo Sostenible medite oficio SEDES0/DDU/COU/FC/895/2022 de fecha 18 de julio de 2022, emitió **Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "AQUA I"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación

Municipal Santa Rosa Jáuregui e identificado con la clave catastral 140306165215066 y con una superficie de 118,466.61 m2.

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

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

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se informa que esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE LA AUTORIZACIÓN DE LA LOTIFICACIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL, QUE PRETENDE DENOMINAR "AQUA I"**, UBICADO EN LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, Y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui e identificado con la clave catastral 140306165215066 y con una superficie de 118,466.61 M2., quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES - AQUA I				
USO	SUPERFICIE	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
HABITACIONAL	48,068.21	40.58%	280	317
COMERCIAL Y SERVICIOS	8,278.59	6.99%	6	0
DONACION EQUIPAMIENTO	6,589.66	5.56%	2	0
DONACION AREA VERDE	6,264.41	5.29%	6	0
DONACION PLAZA	1,186.31	1.00%	1	0
AREA VERDE	1,010.33	0.85%	2	0
DERECHO DE PASO	2,386.07	2.01%	2	0
AFECTACIÓN CFE	2,778.52	2.35%	3	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	1,532.03	1.29%	1	0
VIALIDAD	40,372.48	34.08%	0	0
TOTAL	118,466.61	100.00%	303	317

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a Título gratuito y a favor 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, por concepto de **Área Verde una superficie de 6,264.41m2; por concepto de Equipamiento una superficie de 6,589.66 m2; por concepto de Plaza una superficie de 1,186.31m2; y por concepto de Vialidades una superficie de 40,372.48 m2.**

20. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/326/2022 de fecha 20 de junio de 2022, emitió la Autorización del Impacto Ambiental para una superficie de 109,086.84 m2, con un máximo de 317 lotes para viviendas y con una vigencia de 3 años calendario contados a partir de la recepción del presente documento, para el **Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "AQUA I"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui e identificado con la clave catastral 140306165215066 y con una superficie de 118,466.61 m2.

21. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades para el Fraccionamiento **"AQUA I"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui e identificado con la clave catastral 140306165215066, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- Circuito Reserva de Baikal
- Reserva Mar de Cortés

- Reserva de Tecuan
- Reserva de Tulum

- Circuito Reserva de Quetzal
- Reserva de Huatulco
- Reserva de Guaraní
- Arrecife del Caribe
- Reserva de Archipiélago
- Arrecife de Alacranes
- Arrecife de Balandra

- Reserva de Ganges
- Reserva de Sangha
- Reserva Cabo Pulmo
- Reserva de Marietas
- Reserva de la Paz
- Arrecife de Cozumel

22.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 Baikal
- Reserva Mar de Cortés
- Circuito Reserva de Quetzal
- Reserva de Huatulco
- Reserva de Guaraní
- Arrecife del Caribe
- Reserva de Archipiélago
- Arrecife de Alacranes
- Arrecife de Balandra

- Reserva de Tecuan
- Privada de Tulum
- Reserva de Ganges
- Reserva de Sangha
- Reserva Cabo Pulmo
- Reserva de Marietas
- Reserva de la Paz
- Arrecife de Cozumel

23.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 "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui e identificado con la clave catastral 140306165215066, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "AQUA I"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$791.89	EXCEDENTE \$78.90	
Circuito Reserva de Baikal	600	\$4,751.34	\$0.00	\$4,751.34
Reserva Mar de Cortés	97	\$0.00	\$710.10	\$710.10
Circuito Reserva de Quetzal	485	\$3,167.56	\$631.20	\$3,798.76
Reserva de Huatulco	40	\$0.00	\$315.60	\$315.60
Reserva de Guaraní	920	\$7,127.01	\$157.80	\$7,284.81
Arrecife del Caribe	77	\$3,167.56	\$394.50	\$3,562.06
Reserva de Archipiélago	58	\$0.00	\$78.90	\$78.90
Arrecife de Alacranes	58	\$0.00	\$631.20	\$631.20
Arrecife de Balandra	77	\$0.00	\$631.20	\$631.20
Reserva de Tecuan	100	\$7,918.90	\$0.00	\$7,918.90
Reserva de Tulum	160	\$791.89	\$0.00	\$791.89
Reserva de Ganges	100	\$791.89	\$0.00	\$791.89
Reserva de Sangha	120	\$791.89	\$157.80	\$949.69
Reserva Cabo Pulmo	190	\$791.89	\$710.10	\$1,501.99

Reserva de Marietas	48	\$0.00	\$315.60	\$315.60
Reserva de la Paz	108	\$791.89	\$0.00	\$791.89
Arrecife de Cozumel	285	\$1,583.78	\$631.20	\$2,214.98
TOTAL	3,523	31,675.60	5,365.20	37,040.80

(Treinta siete mil cuarenta pesos 80/100 M.N.)

24. 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 de Tipo Residencial, "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguientes cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "AQUA I"

\$50,465,600.00 x 1.875% \$ 946,230.00
TOTAL. \$ 946,230.00

(Novecientos cuarenta seis mil doscientos treinta pesos 00/100 M.N.)

25. 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 Habitacional, Fraccionamiento de Tipo Residencial, "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO "AQUA I"

Superficie Vendible 48,068.21 M² X \$42.33 \$2,034,727.32
Habitacional.

T O T A L \$2,034,727.32

(Dos millones treinta cuatro mil setecientos veintisiete pesos 32/100 M.N.)

26. 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 y de Servicios, Fraccionamiento de Tipo Residencial, "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS FRACCIONAMIENTO "AQUA I"

Superficie Vendible 8,278.29 M² X \$53.88 \$446,034.26
Comercial y de Servicios.

T O T A L \$446,034.26

(Cuatrocientos cuarenta seis mil treinta cuatro pesos 26/100 M.N.)

27. 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 Reserva del Propietario, Fraccionamiento de Tipo Residencial, "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO FRACCIONAMIENTO "AQUA I"

Superficie Reserva del 1,532.03 M² X \$53.88 \$82,545.77
Propietario.

T O T A L \$82,545.77

(Ochenta dos mil quinientos cuarenta cinco pesos 77/100 M.N.)

28. 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 de Tipo Residencial, "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61. *(Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.)*

29. 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 de Tipo Residencial, "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61. (*Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.*)

30. 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 de Tipo Residencial, "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de 2,401.65. (*Dos mil cuatrocientos uno pesos 0.65/100 M.N.*)

LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, MEDIANTE OFICIO SAY/2734/2022 DE FECHA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO REUNIÓN DE TRABAJO, EN LA QUE POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "AQUA I", UBICADO EN EL PREDIO RESULTANTE DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, Y 143 Z-1, P1/1 DEL EJIDO EL NABO, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140306165215066 Y CON UNA SUPERFICIE DE 118,466.61 M2.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- 1.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza 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 de Tipo Residencial, "AQUA I"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 2.** 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 de Tipo Residencial, "AQUA I"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como lo señala el Considerando 19 del presente Estudio Técnico.
- 3.** 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 de Tipo Residencial, "AQUA I"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, 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. 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 de Tipo Residencial, "AQUA I"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 22, 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 AQUA I, conforme al Considerando 23, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para, Fraccionamiento AQUA I, conforme al Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento AQUA I, conforme al Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto por Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento AQUA I, conforme al Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto por Superficie Reserva del Propietario, del Fraccionamiento AQUA I, conforme al Considerando 27, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, del Fraccionamiento AQUA I, conforme al Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento AQUA I, conforme al Considerando 29, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, para el Fraccionamiento AQUA I, como se señala en el Considerando 30, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos en el plazo de 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.

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 **Área Verde una superficie de 6,264.41m²; por concepto de Equipamiento una superficie de 6,589.66 m²; por concepto de Plaza una superficie de 1,186.31m² y por concepto de Vialidades una superficie de 40,372.48 m².**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 19 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 período 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 "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 - Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- Delimitación de la Zona Federal a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el Fraccionamiento "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 - Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 - Escritura Pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, del plano de Deslinde Catastral número: DC2021137 de fecha 10 de mayo de 2022, emitido por la Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 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 se 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 a los artículos 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionará 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 DE 2021, MEDIANTE LA CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES, A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES QUE ESTÉN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES GRATUITAS A FAVOR DEL

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

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza 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 de Tipo Residencial, "AQUA I"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

SEGUNDO. 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 de Tipo Residencial, "AQUA I"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como lo señala el Considerando 19 del presente Estudio Técnico.

TERCERO. 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 de Tipo Residencial, "AQUA I"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, 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. 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 de Tipo Residencial, "AQUA I"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 22, 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 AQUA I, conforme al Considerando 23, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para, Fraccionamiento AQUA I, conforme al Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento AQUA I, conforme al Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Vendible Comercial, del Fraccionamiento AQUA I, conforme al Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Superficie Reserva del Propietario, del Fraccionamiento AQUA I, conforme al Considerando 27, del presente Estudio Técnico.

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, del Fraccionamiento AQUA I, conforme al Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento AQUA I, conforme al Considerando 29, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, para el Fraccionamiento AQUA I, como se señala en el Considerando 30, 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 **Área Verde una superficie de 6,264.41m²; por concepto de Equipamiento una superficie de 6,589.66 m²; por concepto de Plaza una superficie de 1,186.31m² y por concepto de Vialidades una superficie de 40,372.48 m².**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies ,del Considerando 19 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 período 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 "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- Delimitación de la Zona Federal a cargo de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para el Fraccionamiento "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaria de Movilidad para el Fraccionamiento "AQUA I", ubicado en la Fusión de las Parcelas 112, 115, 122, 123, 132, 133, 142, y 143 Z-1, P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- Escritura Pública inscrita ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, del plano de Deslinde Catastral número: DC2021137 de fecha 10 de mayo de 2022, emitido por la Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y 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 notificar lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, 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 03 de octubre de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II 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 05 de octubre de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, el señor Bernardo Eulogio Perera del Palacio, Representante Legal Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuerte de Pago, identificado como número CIB/2875, solicitó la Denominación, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arriola, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 52,643 de fecha 23 de marzo de 2018, ante la fe del Lic. José Luis Villavicencio Castañeda, Titular de la Notaría 218, de la Ciudad de México, se hace constar el convenio de aportación al contrato de fideicomiso de administración y fuente de pago identificado con el número CIB/2785, (en lo sucesivo el convenio), que celebran por una parte los señores:

Roberto Ruiz Rubio, en lo sucesivo el Fideicomitente A-1, representando por Federico Ruiz Rubio, en lo sucesivo Fideicomitente A-2; Ma. Del Consuelo Margarita Ruiz Rubio, en lo sucesivo Fideicomitente A-3; Ma. Del Consuelo Margarita Ruiz Rubio, en lo sucesivo Fideicomitente A-4; Martha Ruiz Rubio, en los sucesivos Fideicomitente A-5; Pedro Ignacio Zaldumbide Ruiz, en los sucesivos Fideicomitente A-6, y Susana Zaldumbide Ruiz en los sucesivos Fideicomitente A-7, a quienes en lo sucesivo y en conjunto se les denominara Fideicomitentes A.

Por otra parte CIBANCO, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, que actúa únicamente como Fiduciario o CIBANCO y junto con los Fideicomitentes A, en su carácter se Fiduciario del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuerte de Pago, identificado como número CIB/2874, representado en este acto por Mara Patricia Sandoval Silva y Norma Serrano Ruiz en la comparecencia CIBANCO, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del contrato de Fideicomiso de Administración, identificado con el Número CIB/2873, quedando como Fideicomitente B, productor de ingresos y en conjunto con el Fideicomitente B, se les denominara Fideicomitentes B.

2. Mediante Escritura Pública número 63,777 de fecha 25 de noviembre de 2019, ante la fe del Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villareal, Titular de la Notaría número 201 de la Ciudad de México, se hace constar los Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas y par Actos de Administración limitados que CIBANCO, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, que actúa únicamente como Fiduciario en el Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuerte de Pago,

identificado como número CIB/2875, representado por sus Delegados Fiduciarios, los señores Norma Serrano Ruiz y Eduardo Cavazos González, otorga a favor de los señores Francisco Javier Barrios Sánchez, Roberto Pulido London, Carlos Asali Harfuch, José Luis Soberanes Torres, José Ramón del Rio Rivero, Fernando Castro Armelina y **Bernardo Eulogio Perera del Palacio**.

3. Mediante Escritura Pública número 52,688 de fecha 23 de diciembre de 2019, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaria número 35 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Inmobiliario: 00343759/0002 de fecha 05 de diciembre de 2019, se hace constar:
 - I. El contrato de compraventa a plazos y la constitución de garantía hipotecaria en primer lugar y grados por una parte la sociedad mercantil denominada Grandes Superficies de México, S.A de C.V., a quien se le denomina la parte vendedora y por otra parte CIBANCO, S. A. I. de B. M., como Fiduciario en el fideicomiso número CIB/2875, a quien se le denomina la parte compradora.
 - II. La constitución de la garantía hipotecaria en primer lugar y grado, que otorga parte CIBANCO, S. A. I. de B. M., como Fiduciario en el fideicomiso número CIB/2875, a quien en lo sucesivo se le denominará el Garante Hipotecario a favor de Grandes Superficies de México, S.A de C.V., a quien en lo sucesivo se le denomina el Acreedor Hipotecario.
4. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de septiembre del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado "MIRA CENTRO SUR DOS", para el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, número 502, Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
5. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU /FC/7169/2019 de fecha 13 de diciembre de 2019, emite el alineamiento vial, para el predio ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
6. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP470/20 de fecha 09 de julio de 2020, emite la factibilidad de los servicios de energía eléctrica, para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
7. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro, mediante oficio No. CEI/SI/DPCH/00507/2020 de fecha 19 de agosto de 2020 emite la validación del Estudio Hidrológico para el predio, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
8. La Dirección de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el plano de Deslinde Catastral folio DC2020057 con fecha 06 de enero de 2021, para el predio identificado con la clave catastral 140100136045001, con la superficie según el levantamiento de 94,290.630 m², el cual se encuentra ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
9. Mediante Escritura Pública número 54,502, de fecha 19 de febrero de 2021 ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaria número 35 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Inmobiliario 00343759/0008 de fecha 09 de julio de 2021, se hace constar la protocolización de Deslinde Catastral folio DC2020057 con fecha 06 de enero de 2021, para el predio identificado con la clave catastral 140100136045001, con la superficie según el levantamiento de 94,290.630 m², el cual se encuentra ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DDDF/01974/2021, SCG-15790-21 de fecha 24 de septiembre de 2021, expediente QR-005-20-D1, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un Conjunto Habitacional para 300 viviendas y 5 Locales Comerciales, con vigencia hasta el 24 de marzo de 2022, para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, con clave catastral:

140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

- 11.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DDDF/02002/2021, SCG-16798-21 de fecha 24 de septiembre de 2021, expediente QR-005-20-D, emite la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un Conjunto Habitacional para 900 viviendas, con vigencia hasta el 27 de marzo de 2022, para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 12.** La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría de General de Gobierno Municipal, mediante Dictamen Previo de Obra número CMPC/DPO/454/2021 de fecha 28 de octubre de 2021, para el predio ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 13.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202104673 de fecha 08 de junio de 2021, para una superficie de 94,360.358 m², para un Fraccionamiento de Condominios ubicado en en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 14.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202203014 de fecha 22 de abril de 2022, autoriza la modificación del DUS202112554 de fecha 15 de diciembre de 2021, para una superficie de 94,360.358 m² de uso Comercial/Servicios/Habitacional, para un Fraccionamiento de Condominios de la siguiente manera:
 - UN ÁREA PARA CONDOMINIO, CON LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIO.
 - UN ÁREA PARA CONDOMINIO, CON LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIO.
 - UN ÁREA PARA CONDOMINIO, CON LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIO.
 - UN ÁREA PARA CONDÓMINO CON CIEN (100) VIVIENDAS Y/O LOCALES COMERCIALES Y DE SERVICIO.
 - UN ÁREA PARA CONDÓMINO CON CIEN (100) VIVIENDAS.
 - UN ÁREA PARA CONDÓMINO, CON LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIO.
 - UN ÁREA PARA CONDÓMINO, CON LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIO
 - UN ÁREA PARA CONDÓMINO, CON LOCALES COMERCIALES Y/O DE SERVICIO.

Ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

- 15.** La Secretaría de Finanzas, emite el Recibo de pago No. B-37667 de fecha 01 de febrero de 2022, del pago del impuesto predial para el predio ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 16.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emite Cedula de Identificación Fiscal, para la Razón Social: Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de pago número CIB/2875, RFC: FIA180322GC4, con domicilio en Avenida Paseo de las Palmas, número 215, Piso 7, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, Código Postal 11000, en la Ciudad de México.
- 17.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/165/2022 de fecha 01 de abril de 2022, emite la Autorización del Impacto Ambiental para el proyecto que se denominara Cuadrante Centro Sur, que se pretende realizar en una superficie de 94,360.38 m², para dos edificaciones de máximo 18 niveles, para 150 viviendas cada uno, con centro recreativo, cine, área comercial, área verde y estacionamiento que se refiere a las medidas que mitigan los impactos ambientales y que obliga al cumplimiento de las misma para el predio ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, en el Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 18.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/367/2022 de fecha 28 de julio de 2022, emite la Modificación del Impacto Ambiental para el proyecto que se denominara Cuadrante Centro Sur, que se pretende realizar en una superficie de 94,360.38 m², para 5 lotes de comercio y servicio, que incluye corporativo y hotel, 4 lotes de uso mixto para un total de 300 viviendas(habitacional, comercial, servicios y una casa de retiro) en un máximo de 18 niveles; antena, quioscos, tótem, áreas verdes y vialidades para el predio ubicado en la

Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

- 19.** La Comisión Federal de Electricidad emite Visto Bueno, mediante planos de fecha diciembre de 2021 y 2022, de la red subterránea de media tensión, red subterránea de baja tensión y detalles para el predio, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 20.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/12132/2022 de fecha 05 de octubre de 2022, autorizo el Visto Bueno de Lotificación, para el **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 21.** Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 191: *El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.*

Conforme a lo anteriormente señalado **se AUTORIZA la Lotificación del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, quedando las superficies de la siguiente manera:

DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CUADRANTE CENTRO SUR I				
TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE M²	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
COMERCIAL Y SERVICIOS	17,767.11	18.83	4	0
COMERCIAL, SERVICIOS HABITACIONAL	9,529.29	10.10	3	100
COMERCIAL, SERVICIOS HABITACIONAL	2,439.13	2.59	1	100
COMERCIAL Y SERVICIOS	596.08	0.63	2	0
COMERCIAL, SERVICIOS HABITACIONAL	47,525.96	50.37	1	100
ÁREA DE INFRAESTRUCTURA	1,061.4	1.12	1	0
VIALIDAD (ARROYO VEHICULAR)	9,515.61	10.08	0	0
BANQUETA	5,912.29	6.27	0	0
RESTRICCIÓN ELÉCTRICA (CFE)	0	0.00	0	0
ACOMETIDA CFE EXISTENTE EN VIALIDAD	13.49	0.01	0	0
ÁREA SECCIONADOR EN LOTE 3 (ÁREA INCLUIDA EN EL LOTE 3)	6.59	0.00	0	0
TOTAL	94,360.38	100.00 %	12	300

En relación a lo dispuesto en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a Título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidades y espacios comunes la superficie total, por concepto de Vialidades (arroyo vehicular) una superficie de 9,515.61 m²; y por concepto de banquetas una superficie de 5,912.29 m².

Se tiene por cumplida la obligación de transmitir a favor del Municipio de Querétaro del diez por ciento de la superficie total del predio, lo anterior autorizado mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de febrero de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Recepción de las áreas de donación que faltan por transmitir al Municipio de Querétaro y Autorización para urbanizar una vialidad sobre la sección identificada como donación del área verde de la Zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

- 22.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0318/2022/2022, SCG-3606-22 de fecha 03 de marzo de 2022, expediente QR-005-20-D, emite prorroga de vigencia para la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un Conjunto Habitacional, para 900 viviendas, con vigencia hasta el 27 de marzo de 2022, para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 23.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0319/2022/2022, SCG-3608-22 de fecha 03 de marzo de 2022, expediente QR-005-20-D1, emite prorroga de vigencia para la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un Conjunto Habitacional, para 300 viviendas y 5 Locales Comerciales, con vigencia hasta el 24 de marzo de 2022, para el predio localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 24.** Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador para las vialidades del **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:
- AVENIDA DAVID IBARRA MUÑOZ
 - *DEL RETIRO.*
- 25.** 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:
- **AVENIDA DAVID IBARRA MUÑOZ**
 - ***DEL RETIRO.***
- 26.** El Desarrollador debe 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 **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, , como a continuación se indica:

CUADRANTE CENTRO SUR I				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$791.89	EXCEDENTE	
AVENIDA DAVID IBARRA MUÑOZ	717	5,543.23	78.90	5,622.13
DEL RETIRO	146	791.89	315.60	1,107.49
TOTAL	863	6,335.12	394.50	\$6,729.62

(Seis mil setecientos veintinueve pesos 62/100 M.N.)

- 27.** Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, del **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard

Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la siguientes cantidades:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL CUADRANTE CENTRO SUR I

\$37,424,921.51	x 1.875%	\$701,717.27
TOTAL.		\$701,717.27

(Setecientos un mil setecientos diecisiete pesos 27/100 M.N.)

28. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible mixta (Comercial, Servicios Y Habitacional), del **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la siguiente cantidad de:

**SUPERFICIE VENDIBLE MIXTA (COMERCIAL, SERVICIOS Y HABITACIONAL),
CUADRANTE CENTRO SUR I**

Superficie Vendible Habitacional.	77,857.57 M ²	X	\$53.88	\$4,195,215.01
-----------------------------------	--------------------------	---	---------	-----------------------

T O T A L \$4,195,215.01

(Cuatro millones ciento noventa y cinco mil doscientos quince pesos 01/100 M.N.)

29. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación, para el **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$9,603.71. *(Nueve mil seiscientos tres pesos, 71/100 M.N.)*.
30. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para para el del **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$9,603.71. *(Nueve mil seiscientos tres pesos, 71/100 M.N.)*.
31. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, ubicado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con clave catastral: 140100136045001, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de 2,401.65. *(Dos mil cuatrocientos un pesos 0.65/100 M.N.)*

MEDIANTE OFICIO SAY/2977/2022 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2022, LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO INFORMA LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO REUNIÓN DE TRABAJO EL DÍA 21 DE OCTUBRE DE 2022, EN LA QUE POR UNANIMIDAD DE VOTOS AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO: ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN, ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL "CUADRANTE CENTRO SUR I", PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA FRACCIÓN I, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE 33 DE LA RESERVA CENTRO SUR, EN BOULEVARD BERNARDO QUINTANA ARRIJOA, CON CLAVE CATASTRAL: 140100136045001, CON SUPERFICIE DE 94,360.380 M2, DESARROLLO CENTRO SUR, DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ DE ESTA CIUDAD.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, identificado como número CIB/2875, la **Denominación del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, identificado como número CIB/2875, la **Lotificación del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, como lo señala el Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, identificado como número CIB/2875, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández 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 debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, identificado como número CIB/2875, la **Nomenclatura de las Vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, como lo señala el Considerando 25, 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 Desarrollador debe 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 **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, conforme al Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para, el **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, conforme al considerando 27, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto por Impuesto de Superficie Vendible mixta (Comercial, Servicios Y Habitacional) del **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, conforme al Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, del **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, conforme al Considerando 29, del presente Estudio Técnico.

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, conforme al Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, para el **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, como se señala en el Considerando 31, 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 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe 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, **por concepto de Vialidades y espacios comunes la superficie total, por concepto de Vialidades (arroyo vehicular) una superficie de 9,515.61 m²; y por concepto de banquetas una superficie de 5,912.29 m²; del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies, del Considerando 21 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.
7. El Desarrollador debe 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:
 - Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad, para el **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**.
 - Proyecto de Alumbrado Público Autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**,
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. Conforme a los establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
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 Municipal Josefa Vergara y Hernández 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, identificado como número CIB/2875, la **Denominación del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, identificado como número CIB/2875, la **Lotificación del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, como lo señala el Considerando 21, del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, identificado como número CIB/2875, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández 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 debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, identificado como número CIB/2875, la **Nomenclatura de las Vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, localizado en la Fracción I, resultante de la subdivisión del Lote 33 de la Reserva Centro Sur, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con superficie de 94,360.380 m², Desarrollo Urbano Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, como lo señala el Considerando 25, 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 Desarrollador debe 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 **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, conforme al Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Supervisión para, el **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, conforme al considerando 27, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto por Impuesto de Superficie Vendible mixta (Comercial, Servicios Y Habitacional) del **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, conforme al Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación, del **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, conforme al Considerando 29, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, conforme al Considerando 30, del presente Estudio Técnico.

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por Derechos de Denominación, para el **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, como se señala en el Considerando 31, 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 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe 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, **por concepto de Vialidades y espacios comunes la superficie total, por concepto de Vialidades (arroyo vehicular) una superficie de 9,515.61 m²; y por concepto de banquetas una superficie de 5,912.29 m²; del Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies, del Considerando 21 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

SÉPTIMO. El Desarrollador debe 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:

- Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad, para el **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**.
- Proyecto de Alumbrado Público Autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, **Desarrollo Habitacional y Comercial "Cuadrante Centro Sur I"**,

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá 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 Señor Bernardo Eulogio Perera del Palacio, Representante Legal Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuerte de Pago, identificado como número CIB/2875.

Querétaro, Querétaro, a 28 de octubre de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Secretaría de Desarrollo Sostenible**CONVOCATORIA****FOROS DE CONSULTA PÚBLICA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE QUERÉTARO.**

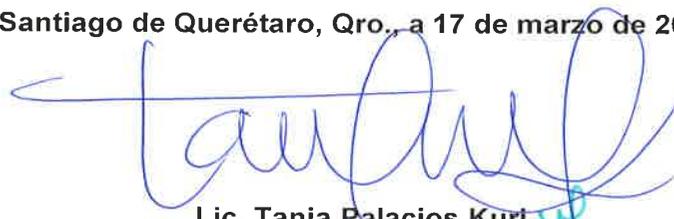
Con fundamento en los artículos 28 y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; así como en los artículos 28, fracciones IV y VI, 40, 42, 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano del Estado de Querétaro; y 2 y 8 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se convoca al inicio de los trabajos correspondientes para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para la Delegación Municipal Centro Histórico.

Los Foros de Consulta Pública de Diagnóstico y de Estrategias para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro para la Delegación Municipal Centro Histórico, misma que se llevará a cabo de manera presencial el día **29 (veintinueve) y 30 (treinta) de marzo de 2023 (dos mil veintitrés)**, en un horario de 10:00 (diez) a 15:00 (quince) horas, en las instalaciones del Centro Educativo y Cultural del Estado de Querétaro, "Manuel Gómez Morín", dentro de la Sala de la Literatura, acceso "B" Planta Baja, ubicada en Av. Constituyentes S/N, zona dos extendida, Centro, 76000 Santiago de Querétaro, Qro.

Lo anterior con el fin de promover la opinión y participación ciudadana en un ámbito plural e incluyente, y para la construcción de una visión conjunta que promueva el desarrollo sustentable y mejore la calidad de vida de los habitantes del municipio de Querétaro.

Podrá registrarse y hacer llegar las precisiones que considere convenientes en las ligas de acceso <https://forms.gle/MkQRzED3wYEPGK4t6> (registro); <https://forms.gle/kpJsA7dZgqSvnqqv6>; <https://forms.gle/e1kGpNwGRb1sYFgF6> y en el mapa colaborativo digital ubicado en la liga <https://canvis.app/yyI8Re>.

Santiago de Querétaro, Qro., a 17 de marzo de 2023.



Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible



Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO SSPM/DAAP/0071/2023
Asunto: Dictamen Técnico Fraccionamiento Real de Juriquilla

Querétaro, Qro., 13 de enero de 2023

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/1662/2022, 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 emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Real de Juriquilla	Santa Rosa Jáuregui	<ul style="list-style-type: none">• En cuanto al acceso para vehículos de recolección, cuenta con caseta de vigilancia y plumas de acceso, en los dos puntos de acceso al fraccionamiento.• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de la recolección,

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

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes
Oficio: SSPM/DMAIV/362/2023
Asunto: Ratificación de Dictamen Técnico

Querétaro, Qro., 6 de marzo de 2023

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

Sirva el presente para enviar a Usted un cordial saludo, y al mismo tiempo informarle 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 Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes ratifica el **Dictamen Técnico aprobado** (Visto Bueno), a través del Oficio No. SSPM/DMAIV/1619/2022 emitido el 14 de septiembre de 2022, por lo que no encuentra inconveniente respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de **áreas verdes**.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Cumbres del Lago Etapa 1	Santa Rosa Jauregui	<ul style="list-style-type: none">• En Visto Bueno emitido en oficio SSPM/DMAIV/1619/2022 se informó que las áreas verdes se encuentran en condiciones adecuadas para ser recibidas.• Debido a que la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento fue autorizada con fecha 05 de septiembre de 2004, y de acuerdo con el Artículo 12 de las Reglas de Operación del Programa que establece: "<i>Aquellos fraccionamientos que realicen entregas parciales de áreas, servicios y/o infraestructura de conformidad con el programa... y que cuenten con una antigüedad menor a 10 años a partir de la autorización de la entrada en vigor de las reglas de operación, deben presentar ante la Dependencia responsable de la prestación del servicio, la fianza que corresponda por vicios ocultos de conformidad a la legislación estatal vigente, para la etapa, sección, fase, servicio y/o infraestructura que pretenda entregar...</i>", se exime al desarrollador de presentar presupuesto actualizado y fianza por vicios ocultos ya que su Licencia de ejecución de obras de urbanización cuenta con más de 10 años de antigüedad a partir de su autorización.

Una vez publicado este Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas del Departamento de Mantenimiento de Infraestructura adscrito a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes para que le sea indicada la documentación correspondiente a la instalación eléctrica que abastece el sistema de riego del áreas verdes y que deberá entregar para iniciar el cambio de nombre del servicio ante la Comisión Federal de Electricidad.

Sin otro particular.

Atentamente

Diego Vega Urquiza
Director de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes

"REGLAS DE OPERACIÓN"

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Las presentes reglas tienen por objeto regular la operación de la acción implementada con motivo de lo dispuesto en la Línea de Acción 1.9., contenido en el Programa 1 denominado Desarrollo Humano Integral dentro del Eje 1. Por ti y tu Familia del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.

Artículo 2. Del Objeto.

La acción que regula las presentes Reglas tiene como finalidad dignificar las áreas y bienes de uso común de los condominios con uso de suelo habitacional en el Municipio de Querétaro, a través de trabajos de mejoramiento de la imagen urbana y de acompañamiento que fortalezcan los factores protectores a nivel comunitario.

Artículo 3. Población objetivo y Meta Programada

Durante la vigencia de la acción regulada por las Reglas sujeta a la disponibilidad presupuestal de la misma, se busca beneficiar anualmente a 300 condóminos y poseedores bajo el régimen de propiedad en condominio con uso de suelo habitacional que habiten en el Municipio de Querétaro.

Artículo 4. Glosario

Para los efectos de estas Reglas de Operación se entenderá, en singular o plural, por:

Administrador: Representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el mismo, quien tendrá las facultades que le señalen la escritura constitutiva, los reglamentos correspondientes o bien la Asamblea General conforme a su competencia.

Acción regulada por las Reglas: La acción implementada con motivo de lo dispuesto en la Línea de Acción 1.9., enfocada a la Dignificación de Condominios del Municipio de Querétaro.

Acta de entrega y recepción: Documento que acredita la entrega de los beneficios por parte de la Instancia Ejecutora y la recepción de aquellos por parte de los beneficiarios, a través de su representante.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



Áreas y bienes de uso común: Aquellos espacios y bienes que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos cuyo uso se encuentra regulado por el Código Urbano del Estado de Querétaro, la escritura constitutiva del régimen en condominio y el reglamento interno del condominio.

Beneficiarios: Los condóminos y poseedores bajo el régimen en condominio con uso de suelo habitacional que habiten en el Municipio de Querétaro, que hayan cumplido con lo estipulado en los criterios de selección señalados en el artículo 8 de estas Reglas y cuya solicitud haya sido autorizada por el Comité de Autorización.

Beneficios: Los beneficios ordinarios, extraordinarios o complementarios que solicitan o reciben los condóminos a través de su representante, y que para su entrega deberán encontrarse validados por la Instancia Ejecutora.

Carta compromiso: Documento que suscribe la persona representante de los beneficiarios, una vez que la solicitud del condominio ha sido autorizada por el Comité de Autorización; a través del cual, se hace constar la entrega-recepción de bienes y se establecen condiciones y tiempos para la realización de la acción de mejora, para beneficios, cuya aplicación o ejecución no está a cargo de la Instancia Ejecutora.

Cédula de validación: Documento en el que la Instancia Ejecutora, y un representante de las Entidades Participantes, hacen constar el resultado de la visita de validación, respecto a la viabilidad de los beneficios solicitados por los condóminos a través de su representante.

Cédula de verificación: Documento en el que la Instancia Ejecutora, y un representante de las Entidades Participantes, hacen constar el resultado de la visita de verificación, respecto de la aplicación de la acción de mejora.

Comité de Autorización: Grupo integrado por un representante de las instancias participantes de la acción regulada por las Reglas.

Comité de Contraloría Social: Órgano colegiado ciudadano integrado por los beneficiarios en cada condominio para dar seguimiento, supervisión y vigilancia a las acciones reguladas por las presente Reglas.

Convocatoria: Invitación dirigida a la ciudadanía específicamente a condóminos y poseedores de condominios del Municipio de Querétaro, a través del cual se da a conocer la acción regulada por las Reglas, así como las bases y el mecanismo de participación.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Condominio: Conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, así como los susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute.

Condómino: Persona física o moral, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa.

Días naturales: Son todos los días del año (de lunes a domingo), con independencia de que sean días hábiles, días festivos o fines de semana.

Expediente Técnico: Conjunto de documentos con base en los cuales se determina la factibilidad de los beneficios solicitados.

Formato de Representación Común: Documento suscrito por la mayoría simple de los condóminos y poseedores del condominio, mediante el cual -únicamente aquellos que no cuentan con Asamblea General de condóminos instalada, presencia de Comité Comunitario o Asociación de Colonos legalmente constituida-, podrán otorgar facultades de representación a una persona que tenga el carácter de condómino, únicamente para efectos de la acción regulada por las Reglas.

Identificación Oficial: Documento emitido por autoridad competente que acredite la identidad de una persona, pueden ser de manera enunciativa más no limitativa la credencial para votar con fotografía, la cartilla del servicio militar nacional, la cédula profesional o el pasaporte.

Instancia Normativa: Dirección de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura de la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro.

Instancia Ejecutora: Departamento de Programas y Acciones de Vivienda adscrito a la Dirección de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura Social, de la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social, de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Poseedor: Persona que tiene el uso y goce de una unidad de propiedad privativa del Condominio, a través de un contrato o convenio, y que no tiene la calidad de condómino.

Presidente del Comité Comunitario: La persona que ejerce facultades de representación de una colonia o comunidad acreditado en el Sistema de Consejos de Participación Ciudadana del Municipio de Querétaro.

Reglas: Reglas de Operación de la acción implementada con motivo de lo dispuesto en la Línea de Acción 1.9., Programa 1 denominado Desarrollo Humano Integral del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.

Representante: Persona física con el carácter de administrador, presidente del comité comunitario, representante de la asociación de colonos o equivalente legalmente constituida, ó la persona designada por la mayoría simple de los condóminos y poseedores, mediante el Formato de Representación Común.

Secretaría: Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro.

Servicio de Mejoramiento: La aplicación del beneficio entregado a los condóminos a través de un proveedor externo a la Instancia Ejecutora.

Solicitud: Documento requisitado de manera electrónica, únicamente por la persona que ejerza las facultades de representación del condominio solicitante de la acción regulada por las Reglas, con el objeto de aplicar para la obtención de los beneficios señalados en las mismas.

Supervisión: Verificación realizada al avance de la acción de mejora que se trate, en todas sus etapas por parte de la instancia ejecutora.

Visita de Validación: Visita de campo realizada por parte de la Instancia Ejecutora con el propósito de validar la factibilidad técnica de aplicación de los beneficios solicitados por el condominio, a través de su Administrador ó representante.

Visita de Verificación: Visita de campo realizada por la Instancia Ejecutora al condominio con el propósito de supervisar y revisar la correcta aplicación de la acción de mejora.

Unidad de Propiedad Privativa: El edificio, departamento, piso, vivienda, casa, local, nave de un inmueble, lote de terreno o terreno delimitado y los elementos anexos que le correspondan, tales como estacionamientos, cuarto de servicio, jaulas de tendido, lavaderos y cualquier otro elemento que no sean áreas y bienes de uso común sobre el cual el



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

condómino tiene un derecho de propiedad y de uso exclusivos siempre que esté establecido en la escritura constitutiva del régimen individual.

CAPÍTULO II **La Acción Regulada**

Artículo 5. Instancias Participantes

La dependencia encargada de la implementación de la acción regulada por las Reglas, es la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro.

Se constituye como instancia normativa de la acción regulada por las Reglas, la Dirección de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura Social de la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, con atribuciones para:

- I. Implementar las presentes Reglas;
- II. Emitir y publicar la Convocatoria de la acción regulada por las Reglas;
- III. Resolver controversias originadas por la acción regulada por las Reglas;
- IV. Gestionar toda clase de trámites administrativos que se requieran entre autoridades para la correcta implementación de la acción regulada por las Reglas; y
- V. Las demás necesarias para alcanzar el objetivo de la acción regulada por las Reglas.

La instancia responsable de la ejecución de la acción regulada por las Reglas es el Departamento de Programas y Acciones de Vivienda adscrita a la Dirección de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura Social de la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, con atribuciones para:

- I. Coordinar la ejecución de la acción regulada por las Reglas;
- II. Vigilar y promover el cumplimiento de la acción regulada por las Reglas;
- III. Llevar a cabo la validación de los beneficios solicitados por el condominio a través de su Administrador ó representante;
- IV. Integrar y conservar los expedientes de cada uno de los condominios solicitantes, así como el expediente técnico que se presente ante el Comité para su autorización;
- V. Integrar y administrar el Padrón de Beneficiarios, así como solicitar al área correspondiente la publicación de los resultados de los condominios autorizados



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

para ser beneficiarios en la acción que regulada por las Reglas, en la página oficial del Municipio de Querétaro;

- VI. Llevar a cabo la supervisión directa de la aplicación de la acción de mejora;
- VII. Expedir los oficios de prórroga para extender la ejecución de la acción de mejora; y
- VIII. Las demás necesarias para alcanzar el objetivo de la acción regulada por las Reglas.

6

En la acción regulada por las Reglas participaran en el ámbito de su competencia para alcanzar los objetivos de la misma, las siguientes dependencias del municipio de Querétaro:

- Secretaría General de Gobierno
- Secretaría de Desarrollo Sostenible
- Secretaría de Seguridad Pública Municipal
- Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Coordinación de Delegaciones

Las dependencias participantes del municipio de Querétaro estarán facultadas para:

- I. Colaborar de manera indistinta con la Instancia Ejecutora para llevar a cabo la validación de los beneficios solicitados por el condominio a través de su Administrador ó su representante;
- II. Colaborar con la Instancia Ejecutora en los casos que así se requiera, para facilitar la verificación de la documentación anexa a la solicitud realizada por los condominios a través de sus representantes; y
- III. Las demás necesarias para alcanzar el objetivo de la acción regulada por las Reglas.

Artículo 6. De los beneficios de la acción regulada.

Los beneficios que podrán otorgarse a los condominios solicitantes, que cumplan con los criterios de selección estipulados en las presentes Reglas, mismos que en cuanto a sus características y cantidades dependerán de la suficiencia presupuestal asignada a la convocatoria correspondiente, se dividirán en:

a) Beneficios Ordinarios. Se entenderán como ordinarios los rubros siguientes:

1. Alarma de activación condominal e instalación.
2. Iluminación, consistente en luminarias solares y/o de luz tipo LED y su instalación, así como reflectores de luz tipo LED y su instalación.
3. Pintura, de tipo acrílica y/o vinílica en color blanco para áreas comunes, e impermeabilizante acrílico.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

4. Señalética y su instalación.
5. Malla ciclónica y su instalación.
6. Contenedor de basura.
7. Mejoramiento de vialidades internas, a través de la aplicación de mezcla asfáltica ultradelgada, incluyendo barrido, bacheo y pintura en guarniciones.

Cada condominio podrá solicitar como máximo 3 de los beneficios ordinarios señalados en los puntos anteriores.

Para aquellos beneficios que requieran instalación, el condominio deberá contar con las condiciones físicas y técnicas adecuadas para la aplicación de los beneficios solicitados, la Instancia Ejecutora, durante la validación, comunicará la procedencia con base en dichos términos.

b) Beneficios Extraordinarios. Se entenderán como extraordinarios aquellos beneficios enfocados a las actividades de recreación o el ejercitamiento físico, consistentes en:

1. Juegos infantiles y su instalación.
2. Equipo de gimnasio al aire libre y su instalación.

Procederá el otorgamiento de beneficios extraordinarios, siempre y cuando al momento de presentarse la solicitud, el condominio ya cuente con los beneficios ordinarios señalados en el inciso a) de este artículo, o sus equivalentes.

Los beneficios extraordinarios se encuentran sujetos al esquema de coinversión peso a peso, en donde la Secretaría aportará el 50% del costo del beneficio y el beneficiario el restante 50% del mismo, en la cuenta concentradora que para tales efectos la Secretaría señale y bajo el concepto de aprovechamiento, hasta por un monto de \$100,000.00 pesos.

c) Beneficios Complementarios Se entenderán como complementarios aquellos beneficios que implican la realización de actividades encomendadas a alguna dependencia del Municipio de Querétaro, como: la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como a las dependencias participantes de la acción regulada por las Reglas, consistentes en:

1. Recolección de tiliches.
2. Entrega de masa vegetal para reforestación y rehabilitación de áreas verdes.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Estos beneficios siempre se encontrarán sujetos a la disponibilidad operativa de la dependencia correspondiente.

Artículo 7. Requisitos para participar en la acción regulada

Los condominios participantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Encontrarse legalmente constituidos bajo el régimen de propiedad en condominio, contar con autorización del condominio o estar registrados como tal en la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
2. Contar exclusivamente, con uso de suelo habitacional.
3. Las unidades privativas que conforman el condominio, no deberán exceder de 110 metros cuadrados de construcción.
4. Contar con un máximo de 120 viviendas en el condominio.
5. Haberse constituido bajo el régimen de propiedad en condominio, por lo menos, con una antigüedad de 5 o más años a la presentación de la solicitud.
6. Contar con la Asamblea General de condóminos instalada, a falta de ésta, deberán contar con la presencia del Comité Comunitario, Asociación de Colonos legalmente constituida, o bien, presentar Formato de Representación Común.

Para solicitar los beneficios de la acción regulada por las Reglas, los condominios tendrán que cumplir con los criterios de selección y, en su caso, aquellos que se establezcan en la convocatoria que, para tal efecto, emita y publique la Instancia Normativa, conforme a las presentes Reglas.

La convocatoria será publicada y difundida en la página electrónica del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx, así como en sus oficinas y en las siete delegaciones municipales, estableciendo el periodo de vigencia para el desarrollo de la acción regulada por las Reglas.

Las solicitudes deberán realizarse en forma electrónica, a través del formato disponible en la página web del municipio de Querétaro en la liga, www.municipiodequeretaro.gob.mx, adjuntando en formato electrónico (PDF), la identificación oficial de quien actúa como representante de los condóminos, así como la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos para participar en la acción regulada por las Reglas.

Las solicitudes recibidas quedarán sujetas a la disponibilidad presupuestal de la acción regulada por las Reglas.

CAPÍTULO III



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

De la Operación de la acción regulada por las Reglas

Artículo 8. El procedimiento al que se sujetará la acción regulada por las Reglas durante su periodo de vigencia, se llevará a cabo en los siguientes términos:

9

- 1) Los condóminos y poseedores bajo el régimen en condominio con uso de suelo habitacional que habiten en el Municipio de Querétaro, que cumplan con los criterios de selección y requisitos establecidos en los artículos 7 de las presentes Reglas, a través de su representante, deberán presentar la solicitud para ser beneficiario de manera electrónica adjuntando la documentación comprobatoria correspondiente conforme lo establecido en el artículo que antecede.
- 2) Registrada la solicitud, la Instancia Ejecutora en compañía de un representante de la delegación que corresponda, acudirán al domicilio registrado a realizar una visita de validación para determinar la factibilidad de los beneficios solicitados, y, de presentarse el supuesto de no resultar viable algún(os) beneficio(s), deberá asentarse en la cédula de validación las razones de ello y determinar -en ese momento- con el representante de los condóminos, la sustitución del beneficio ordinario correspondiente. Además, en dicha visita, se verificarán de manera física y documental, las medidas y el número de viviendas estipuladas en los criterios de selección concernientes a las unidades privativas.
- 3) Sin perjuicio de lo anterior, la Instancia Ejecutora, estará facultada para llevar a cabo la verificación de la documentación presentada por el solicitante y en su caso, requerirá a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dependencia participante de la acción regulada por las Reglas, la información necesaria para corroborar la legalidad de la información presentada.
- 4) Con el acta recabada en la visita de validación y con la documentación comprobatoria, la Instancia Ejecutora integrará un expediente técnico, para ser presentado ante el Comité de Autorización, y este último, procederá a autorizar las solicitudes correspondientes, de acuerdo al orden en que éstas fueron recibidas y considerando la disponibilidad presupuestal de la acción regulada por las Reglas.
- 5) Una vez aprobada la solicitud del condominio correspondiente, la Instancia Ejecutora hará del conocimiento al representante del condominio a través de la publicación de los resultados en la página oficial del municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx, que éste ha resultado beneficiado.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- 6) La Instancia Ejecutora hará del conocimiento del representante las fechas en que se instalarán los beneficios estipulados en el artículo 6 inciso a), puntos 1, 2, 4, 5 y 7.
- 7) Para el caso de aquellos beneficios estipulados en el inciso a) puntos 3 y 6 del artículo 6 de las presente Reglas, es decir, aquellos que no incluyen instalación, una vez que el beneficiario recibe el beneficio, contará con un plazo de 30 días naturales contados a partir del día siguiente a la fecha de su recepción, para efectuar la acción de mejora, para lo cual deberá firmar la carta compromiso correspondiente, debiendo destinar el beneficio entregado única y exclusivamente para el objeto y términos en que fue solicitado.
- 8) El plazo de ejecución podrá extenderse por una ocasión mediante prórroga autorizada por la Instancia Ejecutora, hasta por 30 días naturales más. Las prórrogas solicitadas por el beneficiario deberán formularse por escrito y estar debidamente justificadas y documentadas con base en fenómenos meteorológicos, desastres naturales, conflictos sociales, condiciones de inseguridad y/o casos fortuitos que afecten directamente los procesos constructivos durante el periodo de ejecución convenido.
- 9) Una vez concluida la acción de mejora, la Instancia Ejecutora llevará a cabo la visita de verificación en donde se hará constar el cumplimiento de dicha ejecución en la cédula de verificación.
- 10) Con independencia de lo anterior, la Instancia Ejecutora, estará facultada para realizar en cualquier momento, supervisiones para corroborar el avance de la acción de mejora que se trate, en todas sus etapas.
- 11) Una vez que de la cédula de verificación se desprenda que se ha concluido con la acción de mejora, se llevará a cabo el proceso de entrega recepción por parte de la Instancia Ejecutora en conjunto con un representante de alguna de las instancias participantes de la acción regulada por las Reglas con cualquiera de los integrantes del Comité de Contraloría Social, haciéndose constar en el acta de entrega recepción.

CAPÍTULO IV
Del Comité de Autorización

Artículo 9. De las Atribuciones del Comité de Autorización



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

La acción regulada por las Reglas contará con un máximo órgano de decisión denominado Comité de Autorización, el cual, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Sesionar de forma ordinaria dentro de los 30 días hábiles siguientes al cierre de la convocatoria y en caso de ser necesaria, de forma extraordinaria conforme a las presentes Reglas.
- II. Autorizar las solicitudes de los condominios para el otorgamiento de los beneficios de la acción regulada por las Reglas, con base en las constancias que integran el expediente técnico conformado por la Instancia Ejecutora.
- III. Autorizar excepcionalmente, de manera fundada y motivada, el otorgamiento de los beneficios a condominios cuyas unidades privativas no cumplan con lo establecido en el punto 3 y 4 del artículo 7 de las presentes Reglas.

Artículo 10. De la Integración del Comité de Autorización

El Comité de Autorización estará conformado por los miembros titulares siguientes:

- Presidente: Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, participando con voz y voto, y quien en su caso, tendrá voto de calidad.
- Secretario Técnico: Titular de la Dirección de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura Social, participando únicamente con voz.

Vocales propietarios:

- Persona Titular de la Secretaría General de Gobierno, participando con voz y voto.
- Persona Titular de la Coordinación de Delegaciones del municipio de Querétaro.
- Persona Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del municipio de Querétaro.
- Persona Titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, del municipio de Querétaro.
- Persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, del municipio de Querétaro.
- Regidor(a) integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, del Ayuntamiento de Querétaro.
- Regidor(a) integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, del Ayuntamiento de Querétaro.

Los Vocales participarán en el comité con voz y voto.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Artículo 11. De las Suplencias de los integrantes del Comité de Autorización

El Presidente, Secretario Técnico y Vocales, deberán nombrar a sus respectivos suplentes, cuyo nivel jerárquico no podrá ser inferior al de jefe de departamento, quienes intervendrán en las ausencias de aquéllos en las sesiones del Comité de Autorización.

La designación de los suplentes será realizada a través de oficio, suscrito por el Titular del cargo, dirigido al Presidente, dejándose constancia de su designación en el acta de sesión correspondiente. Para el caso de ausencia del presidente se designará suplente a través de oficio dirigido al Secretario Técnico, dejándose constancia de su designación en el acta de sesión correspondiente

El pronunciamiento que hagan los Vocales Suplentes en los asuntos que son dictaminados por el Comité de Autorización, equivale al pronunciamiento del Vocal Propietario, en consecuencia, será asumido por éste último, de forma plena.

Artículo 12. De las atribuciones del Presidente

El Presidente del Comité de Autorización tendrá las funciones siguientes:

- I. Expedir las convocatorias en forma electrónica y órdenes del día de las reuniones Ordinarias y Extraordinarias, así como presidir las reuniones del Comité de Autorización;
- II. Dirigir y coordinar las sesiones que celebre el Comité de Autorización, con apego al orden del día;
- III. Poner a consideración de los miembros del Comité de Autorización las solicitudes realizadas por los condominios -a través de sus representantes-, para su autorización, con base en los expedientes técnicos integrados por la Instancia Ejecutora;
- IV. Firmar las actas de las reuniones a las que hubiere asistido y los demás documentos que le corresponda por normatividad y competencia;
- V. Validar con firma el expediente técnico para el otorgamiento de los beneficios;
- VI. Proponer la celebración de sesiones extraordinarias, cuando sea necesario por la importancia en la atención de los asuntos relacionados con la acción regulada por las Reglas; y
- VII. Las demás necesarias para el logro de los objetivos del Comité de Autorización.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Artículo 13. De las atribuciones del Secretario Técnico.

El Secretario Técnico del Comité de Autorización tendrá las funciones siguientes:

- I. Realizar el escrutinio de los asistentes a las reuniones del Comité de Autorización y declarar el quórum necesario para sesionar;
- II. Solicitar y revisar, previo al inicio de la sesión, las oficios de designación de los suplentes designados;
- III. Elaborar y tener bajo su resguardo las Actas de las sesiones realizadas por el Comité de Autorización, para consulta de sus integrantes;
- IV. Asesorar a los miembros del Comité de Autorización para coadyuvar al mejor cumplimiento del objetivo de la acción regulada por las Reglas; y
- V. Las demás necesarias para el logro de los objetivos del Comité de Autorización.

Artículo 14. De las atribuciones de los Vocales

Los Vocales del Comité de Autorización tendrán las funciones siguientes:

- I. Analizar el orden del día, así como los documentos sobre los asuntos a tratar, y realizar los pronunciamientos que estimen pertinentes.
- II. Suscribir las actas de las reuniones a las que hubieren asistido, así como los listados de los casos dictaminados.

Artículo 15. De la Convocatoria y Desarrollo de las Sesiones

El Comité de Autorización celebrará la sesión ordinaria dentro de los 30 días hábiles siguientes al cierre de la convocatoria, convocándose cuando menos con dos días hábiles de anticipación. La instalación del Comité de Autorización se llevará a cabo en la primera sesión ordinaria que se programe.

El Comité de Autorización celebrará sesiones extraordinarias las veces que sean necesarias, dependiendo de la importancia de atención de los asuntos relacionados con la acción regulada por las Reglas, convocándose cuando menos con un día hábil de anticipación.

Las sesiones se llevarán a cabo siempre y cuando asistan como mínimo la mitad de los miembros del Comité de Autorización más uno (50% más uno), de lo contrario, las autorizaciones emitidas carecerán de validez.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

En ausencia del Presidente del Comité de Autorización o de su Suplente, las reuniones no podrán llevarse a cabo.

El Comité de Autorización analizará los asuntos que se presenten en el orden del día, respecto de los cuales, se actuará de manera colegiada, en ese sentido, las decisiones se tomarán con el voto del 50 % más uno de los miembros asistentes, de existir un empate, el voto de calidad lo tendrá el Presidente.

De cada reunión se levantará un acta que será firmada por todos los que hubieran asistido, señalando el sentido del acuerdo tomado por los miembros con derecho a voz y voto, así como los comentarios manifestados en cada caso.

CAPÍTULO V **Comité de Contraloría Social**

Artículo 16. Integración de Comité de Contraloría Social

En cada condominio que resulte beneficiado se integrará un Comité de Contraloría Social para dar seguimiento, supervisión y vigilancia a las acciones reguladas por las presentes Reglas.

El Comité estará integrado por 5 ciudadanos habitantes del condominio beneficiado, con la siguiente estructura y atribuciones.

- I. Coordinador de Promotores Condominales:
 - I.1. Representar al Comité de Contraloría Social cuando así se requiera.
 - I.2. Coordinar las actividades del Comité de Contraloría Social.

- II. Promotores Condominales (4):
 - II.1 Coadyuvar en el seguimiento, supervisión y vigilancia a las acciones reguladas por las presentes Reglas.
 - II.2 Informar a los condóminos de los avances de las acciones reguladas por las presentes Reglas.

Los ciudadanos que integrarán el Comité de Contraloría Social serán electos en reunión ciudadana por los vecinos del condominio, y al aceptar el cargo asumen el compromiso de colaboración de manera honorífica, asimismo, tendrán a su cargo la promoción y participación de una plática de Cultura Condominal, a impartirse en los condominios por la Dirección de Mediación de la Secretaría General de Gobierno.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

CAPÍTULO VI Disposiciones Complementarias

Artículo 17. Coordinación Interinstitucional

La Secretaría, para la adecuada implementación y ejecución de la acción regulada por las Reglas, deberá coordinarse con otras dependencias e instituciones públicas de los diferentes órdenes de gobierno, así como concertar la realización de acciones con instancias del sector privado; en ambos casos, se suscribirán los actos administrativos y jurídicos correspondientes, conforme a los ordenamientos aplicables.

Artículo 18. Derechos y obligaciones de los beneficiarios

Los Beneficiarios tendrán los siguientes derechos:

1. Ser tratados con respeto y dignidad, así como ser atendidos con eficacia, calidad y al margen de cualquier condicionamiento en la ejecución de la acción regulada por las Reglas;
2. Tener certeza respecto al tratamiento de sus datos personales;
3. Recibir los beneficios de la acción regulada por las Reglas en términos de lo dispuesto en el procedimiento estipulado para el mismo; y
4. Recibir información sobre el uso y en su caso operación del beneficio.

Los Beneficiarios tendrán las siguientes obligaciones:

1. Llevar a cabo el correcto mantenimiento y uso de los beneficios otorgados con motivo de la acción regulada por las Reglas, desde el momento de su instalación o aplicación;
2. Brindar vigilancia en las áreas, en las que se encuentren instalados los beneficios que hubieren recibido por la acción regulada por las Reglas;
3. Otorgar las facilidades necesarias, para la instalación o ejecución de los beneficios otorgados;
4. Presentarse a la capacitación impartida con el objeto de operar en forma óptima el beneficio señalado en el punto 1, inciso a) del artículo 6 de las Presentes Reglas;
5. Utilizar el o los beneficio(s) solicitados para el fin que fue(ron) autorizado(s); y
6. Llevar a cabo la acción de mejora dentro del término establecido en la Carta compromiso y, excepcionalmente, dentro del plazo adicional otorgado por prórroga.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Artículo 19. Medidas por incumplimiento

Los condominios que ya teniendo el carácter de beneficiarios, o previo a ello, incurran en los siguientes supuestos no serán susceptibles de recibir los apoyos para la intervención y serán dados de baja del padrón de beneficiarios:

- 1. Declarar con falsedad en la solicitud, cuya consecuencia será el tenerla como no presentada.
- 2. No cumplir con las obligaciones señaladas en las presentes Reglas.

En caso de haber recibido el beneficio y no haberlo aplicado para el fin autorizado o fuera del plazo o término establecido para ello, deberá devolverlo a la Instancia Ejecutora y quedará excluido para obtener un beneficio futuro de éste u otras acciones.

Artículo 20. Transparencia

La publicidad e información relativa la acción regulada por las Reglas, deberá identificarse perfectamente con la heráldica municipal e incluyendo la siguiente leyenda:

“Esta acción es de carácter público; no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta acción con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos en la misma. Quien haga uso indebido de los recursos de esta acción deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.”

El Municipio publicará la información actualizada sobre la operación de la acción regulada por las Reglas en su página oficial de internet.

Artículo 21. Difusión de la conclusión de acciones del Programa

El municipio informará a la población sobre la conclusión de la acción regulada por las Reglas en cada condominio, mediante la colocación en un lugar visible de una placa de material perdurable y medidas a consideración de la dependencia ejecutora.

Artículo 22. Datos personales y su protección

Los datos personales y demás información de los beneficiarios de la acción regulada por las Reglas, estarán protegidos de conformidad con las normas en materia de transparencia y protección de datos personales que resulten aplicables en cada caso, así como lo dispuesto



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

en el aviso de privacidad; para ello, la Instancia Ejecutora, será la encargada de los procesos de resguardo de la información que se recabe con motivo del presente acción regulada por las Reglas , y de la transferencia de dichos datos.

Artículo 23. Quejas y Denuncias

Las quejas y denuncias que tuvieran lugar respecto de esta acción regulada por las Reglas podrán presentarse ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

Transitorios:

Primero.- Las presentes Reglas entrarán en vigor a partir del momento de su aprobación por el Ayuntamiento de Querétaro y terminarán su vigencia el 30 (treinta) de septiembre de 2024 (dos mil veinticuatro).

Segundo. Podrán acceder a la acción regulada por las Reglas, los condominios beneficiados en la primera y segunda convocatoria llevadas a cabo en la administración municipal 2018-2021, para un beneficio ordinario o beneficios extraordinarios, y complementarios; asimismo, podrán acceder a la acción regulada por las Reglas, los condominios beneficiados en la tercera convocatoria llevada a cabo en el año 2022, para beneficios extraordinarios y complementarios. Tendrán preferencia para acceder a la acción regulada por las Reglas, los condominios que no hayan sido beneficiados en anteriores convocatorias de acuerdo a la disponibilidad presupuestal.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

REGLAS DE OPERACIÓN

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

Artículo 1.

Las presentes reglas tienen por objeto regular la operación de la acción implementada con motivo de lo dispuesto en la Línea de Acción 2.9, contenida en el Programa 2 denominado Municipio Incluyente dentro del Eje 1. Por ti y tu Familia, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024.

Artículo 2. Del Objeto

La acción regulada por las presentes Reglas de Operación, tiene por objeto:

2.1 Contribuir al bienestar, protección y derecho a la salud a un sector social vulnerable de la población del municipio de Querétaro.

2.2 Brindar a la población objetivo a través de Institución de Asistencia Médica e Institución de Seguros y Sociedades Mutualistas que resulten adjudicadas, los servicios de aseguramiento así como asistencia médica dentro de la cobertura establecida en las presentes Reglas y así salvaguardar su integridad física y afrontar el evento fortuito sin vulnerar la economía de sus familias.

Artículo 3. Meta Programada

Se busca beneficiar hasta 3,000 comerciantes en vía pública y locatarios de mercados públicos y privados, hasta 2,000 operadores de taxi y hasta 1,000 empresarios de micro y pequeñas empresas ubicadas dentro del municipio de Querétaro, sujeto a la disponibilidad presupuestal, así como para los beneficiarios la vigencia se extenderá hasta por el tiempo que se encuentre señalado en su póliza de seguro.

Artículo 4. Población Objetivo

Personas físicas con un rango de edad de 18 a 99 años, que ejerzan el comercio en vía pública o en mercados públicos y privados, operadores de taxi y empresarios de las micro y pequeñas empresas ubicadas dentro del municipio de Querétaro.

Artículo 5. Glosario

Para los efectos de las presentes Reglas de Operación se entenderá, en singular o plural, por:

Acción regulada por las Reglas: La acción implementada con motivo de lo dispuesto en la Línea de Acción 2.9 contenida en el Programa 2 denominado Municipio Incluyente dentro del Eje 1. Por ti y tu Familia, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, enfocada a brindar un Seguro de Vida y Asistencia Médica para comerciantes en vía pública, locatarios de mercados públicos y privados, operadores de taxi y empresarios de las micro y pequeñas empresas ubicadas dentro del municipio de Querétaro.

Beneficiario principal: Comerciante en vía pública, locatarios de mercados públicos y privados, operador de taxi y empresario MiyPe que participó y cumplió con los criterios y requisitos de acceso a la acción regulada por éstas Reglas y es sujeto de los beneficios.

Beneficiario adicional: Persona designada por el beneficiario principal en el certificado de seguro de vida y/o personas designadas por el beneficiario principal para el servicio de asistencia médica.

Concesión: Acto jurídico-administrativo mediante el cual, el Poder Ejecutivo del Estado, por sí o a través de la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, otorga a una persona física o moral la facultad de prestar el servicio público de transporte en cualquiera de sus modalidades.

Concesionario: La persona física o moral a quien se otorga o es titular de una concesión.

Comercio en vía pública: Actos de comercializar bienes de manera ordinaria o extraordinaria en la vía pública.

Comerciantes en vía pública: Son las personas físicas que realizan de manera ordinaria actividades u operaciones de comercio en la vía pública conforme a la clasificación que al efecto establece el artículo 2, fracción II del Reglamento para el Desarrollo de Actividades comerciales en vía pública del Municipio de Querétaro.

Departamento: Departamento de Inclusión Social adscrito a la Dirección de Fomento e Inclusión Social de la Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral del Municipio de Querétaro.

Dirección: Dirección de Fomento e Inclusión Social, adscrita a la Subsecretaría de Planeación y Fomento al Desarrollo Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro.

Formato de Solicitud a la acción regulada por las Reglas: Documento electrónico que deberá llenar el solicitante, para el acceso a la acción regulada por estas Reglas, en el cual deberá adjuntar la documentación que acredite los criterios y requisitos establecidos en el artículo 10 de las presentes Reglas.

Locatario: Persona con capacidad legal y autorización municipal, que ejerce el comercio como ocupación ordinaria en algún espacio dentro de los límites del mercado público y privado municipal.

Mercado público municipal: Conjunto de establecimientos mercantiles regulados por la Dirección de Servicios Complementarios adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales dentro de los cuales se comprenden los siguientes:

- Mercado Benito Juárez
- Mercado de Las Flores
- Mercado General Mariano Escobedo
- Mercado Hidalgo
- Mercado José María y Morelos
- Mercado Josefa Ortiz de Domínguez
- Mercado Lázaro Cárdenas
- Mercado Lomas de Casa Blanca

Mercado privado: Lugares o estructuras públicas destinadas a operaciones comerciales, marcadas por la actividad constante entre vendedores y consumidores.

MiyPe: Micro y pequeña empresa.

Microempresas: Unidades económicas dedicadas a la industria, comercio o servicios, que tienen menos de 10 trabajadores.

Operador de Taxi: Persona física que cuenta con Tarjetón de Identificación del Operador expedido por la autoridad competente en materia de transporte, para conducir un taxi.

Reglas: Reglas de Operación de la acción implementada con motivo de lo dispuesto en la Línea de Acción, 2.9, contenida en el Programa 2 denominado Municipio Incluyente dentro del Eje 1. Por ti y tu Familia, del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, enfocada a brindar Seguro de Vida y Asistencia Médica para Comerciantes en vía pública, Locatarios de mercados públicos y privados ubicados en el municipio de Querétaro, operadores de taxi y empresarios de las micro y pequeñas empresas.

Reglamento: Reglamento para el Desarrollo de Actividades Comerciales en Vía Pública del Municipio de Querétaro.

RFC: Registro Federal de Contribuyentes.

Taxi: Vehículo autorizado y registrado ante autoridad competente en materia de transporte, para prestar el servicio de transporte público en su modalidad de taxi de la concesión correspondiente.

TIO. Tarjetón de Identificación del Operador, otorgado por autoridad competente en materia de transporte, a los operadores para poder operar vehículos de transporte público y especializado.

AMEQ: Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro.

SFDI: Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral.

SDHS: Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

SSPM: Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SEDESO: Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro.

SGGM: Secretaría General de Gobierno Municipal de Querétaro.

CAPÍTULO II

De la Acción Regulada

Artículo 6. Instancias Participantes

La dependencia encargada de la implementación de la acción regulada por las Reglas, a través de la **Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral** es la **Secretaría de Desarrollo Humano y Social**.

La unidad administrativa responsable de la ejecución de la acción regulada por las Reglas es la **Dirección de Fomento e Inclusión Social** adscrita a la **Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral**, la cual contará con las siguientes atribuciones:

- a) Emitir y publicar la convocatoria de la acción regulada por las Reglas.
- b) Integrar y conservar los expedientes electrónicos de cada uno de los beneficiarios, que sustentan la lista de candidatos.
- c) Integrar y administrar el padrón de beneficiarios.
- d) Solicitar al Departamento de Inclusión Social, la publicación de los resultados en la página oficial del Municipio de Querétaro.
- e) Solicitar la colaboración institucional de las dependencias participantes del Municipio de Querétaro en el ámbito de su competencia.
- f) Coordinar la ejecución de la acción regulada por las Reglas.
- g) Vigilar y promover el cumplimiento de la acción regulada por las Reglas.
- h) Implementar las Reglas de Operación y resolver los casos no previstos en las mismas;
- i) Resolver controversias originadas en la acción regulada por las Reglas.
- j) Las demás necesarias para alcanzar el objetivo de la acción regulada por las Reglas.

La acción regulada por las Reglas, se auxiliará de las siguientes dependencias participantes, las cuales contarán con las siguientes atribuciones:

- 1. Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro**, dependencia encargada de validar la documentación adjunta que presenten los solicitantes del beneficio de la acción regulada por las Reglas mediante el Tarjetón de Identificación del Operador (TIO).
- 2. Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos**, adscrita a la SGM, dependencia responsable de validar la vigencia de las licencias municipales de funcionamiento o placa de empadronamiento municipal de funcionamiento para el ejercicio del comercio establecido, gafete o credencial y autorización expedida para el ejercicio del comercio en la vía pública, cualquiera que sea su clasificación conforme al artículo 12 del Reglamento, conforme a la documentación adjunta que presenten los solicitantes del beneficio de la acción regulada por las Reglas.
- 3. Dirección de Servicios Complementarios**, adscrita a la SSPM, dependencia responsable de validar conjuntamente con la Jefatura del Departamento de Licencias de Funcionamiento adscrita a la SEDESO, las licencias municipales de funcionamiento conforme a la documentación que adjunten los solicitantes del beneficio de la acción regulada por las Reglas.
- 4. Jefatura del Departamento de Licencias de Funcionamiento**, adscrita a la SEDESO, dependencia responsable de validar conjuntamente con la Dirección de Servicios Complementarios adscrita a la SSPM, las licencias municipales de funcionamiento conforme a la documentación que adjunten los solicitantes de la acción regulada por las Reglas.

Artículo 7. De la Coordinación Interinstitucional

La Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a través de la instancia responsable de su ejecución, podrá coordinarse con las instancias públicas municipales que resulten competentes, así como

concertar la realización de acciones con instancias estatales del sector público o privado para lograr los objetivos de la acción regulada por las reglas; en este último caso, se formalizará su participación con los actos jurídicos correspondientes.

Artículo 8. De los Beneficios

Los beneficios a los que permite acceder la acción regulada por las Reglas son:

- Seguro de vida
- Asistencia médica

8.1 Seguro de Vida: A través de la Institución de Seguros y Sociedades Mutualistas que resulte adjudicada en cumplimiento al objeto de la acción regulada por las Reglas, el beneficiario principal podrá nombrar a un beneficiario adicional en el Formato de Solicitud, quien podrá recibir el derecho del seguro de vida, contando con una suma asegurada por la cantidad de \$100,000.00 (cien mil pesos 00/100 moneda nacional).

En este beneficio, se deberá considerar que:

- La vigencia de la póliza será al término del ejercicio fiscal en el que ésta se emitió.
- Las condiciones generales, exclusiones, póliza y en general, todo lo relacionado con este beneficio, correrá a cargo de la Institución de Seguros y Sociedades Mutualistas que resulte adjudicada.
- En caso de fallecimiento del beneficiario principal, la Institución de Seguros y Sociedades Mutualistas que resulte adjudicada, pagará la suma asegurada de \$20,000.00 (veinte mil pesos 00/100 moneda nacional) para gastos funerarios.

8.2. Asistencia Médica: El beneficiario principal, y hasta 3 personas que éste designe en el Formato de Solicitud a la acción regulada por las Reglas, podrán recibir -tanto él como sus beneficiarios adicionales-, a través de la credencial entregada solo al beneficiario principal, asistencia médica a través de la institución que resulte adjudicada en cumplimiento al objeto de la acción regulada por las Reglas, respecto de los servicios siguientes:

- **Servicio de asistencia médica:**

- 1) Atención al beneficiario principal y adicionales por accidente laboral: Incluye los tratamientos que se deriven de la atención, a excepción del pago de medicamentos, el pago de prótesis, los tratamientos de neurocirugía, intervencionismo, oftalmología y terapia intensiva.

Quedan excluidos del servicio de asistencia médica las cirugías estéticas y las enfermedades preexistentes.

En caso de que el beneficiario principal o adicionales se encuentren bajo el influjo del alcohol, drogas o cualquier tipo de sustancia prohibida o psicotrópica, o presenten lesiones por riñas, no se brindará asistencia médica como parte de la acción regulada por las Reglas, dejando a consideración de la institución la prestación de la misma.

- 2) 15 consultas anuales entre el beneficiario principal y beneficiarios adicionales, con médico general.
- 3) 10 tomas de radiografías e interpretación anuales, entre el beneficiario principal y beneficiarios adicionales.
- 4) 10 consultas anuales entre el beneficiario principal y beneficiarios adicionales, de las siguientes especialidades: traumatología y ortopedia, cirugía general, medicina interna, ginecología y obstetricia, pediatría, psicología y nutrición.
- 5) Laboratorios clínicos indicados por el médico correspondiente en la consulta.
- 6) 4 traslados en ambulancia entre el beneficiario principal y beneficiarios adicionales.
- 7) 5 sesiones de fisioterapia. Indicadas por el médico especialista.

La asistencia médica a que refieren los incisos 3), 4), 5), y 6), se desprenden de las consultas con médico general que refiere el inciso 2).

Las consultas deberán hacerse previa cita con la institución que brinde el servicio de asistencia médica.

Artículo 9. Origen de los Recursos

Los beneficios de la acción regulada por las presentes Reglas son otorgados a través de servicios contratados con recursos de naturaleza municipal y no estarán sujetos a la consecución de fondos federales o estatales.

Artículo 10. Criterios y requisitos de acceso a la acción regulada por las Reglas

Para tener acceso al beneficio que otorga la acción regulada por las Reglas, el comerciante en vía pública, locatario de mercado público y privado municipal, operador de taxi y empresario de micro y pequeñas empresas deberá llenar el Formato de Solicitud para ser beneficiario de la acción regulada por las Reglas de manera electrónica en la página web del municipio: www.municipiodequeretaro.gob.mx, en las fechas establecidas en la convocatoria que al efecto se publique, además de cumplir con los criterios y requisitos siguientes:

10.1 Criterios:

-El solicitante deberá contar con una edad entre los 18 a 99 años de edad, a la fecha de incorporación a la acción regulada por las Reglas.

-Para el caso de la asistencia médica, el solicitante podrá designar hasta 3 personas con un rango de 0 hasta 99 años de edad como beneficiarios adicionales. Para el caso del seguro de vida, el solicitante podrá designar un beneficiario adicional con un rango de 0 hasta 99 años de edad al momento de incorporación a la acción regulada por las Reglas.

-Residir en el municipio de Querétaro.

-Contar con Clave Única de Registro de Población (CURP).

-Ser persona física y realizar actividades u operaciones de comercio en vía pública, en mercados públicos y privados municipales, ser operador de taxi o empresario de micro y pequeñas empresas en el municipio de Querétaro.

10.2 Requisitos para nuevo ingreso:

Todos los solicitantes deberán presentar los siguientes documentos:

BENEFICIARIO PRINCIPAL	BENEFICIARIO(S) ADICIONALES DE ASISTENCIA MÉDICA	BENEFICIARIO ADICIONAL SEGURO DE VIDA
-Acta de nacimiento vigente (Nacionalidad mexicana).	-Presentar Clave Única de Registro de Población (CURP).	-Presentar Clave Única de Registro de Población (CURP).
-Credencial para votar (IFE/INE) vigente con domicilio en el Municipio de Querétaro.	-En caso de ser mayor de 18 años, presentar Credencial para votar (IFE/INE).	
-Presentar Clave Única de Registro de Población (CURP).		
-Comprobante de domicilio del Municipio de Querétaro de no más de 3 meses de antigüedad: Recibo de pago de impuesto predial, energía eléctrica, agua, gas, cable, teléfono, o constancia de residencia expedida por autoridad competente. En el caso de los tickets de pago, éstos no serán válidos.		
Si resulta aplicable: -Acta de Matrimonio expedida por autoridad competente. -En caso de Concubinato deberá manifestarlo bajo protesta de decir verdad en el Formato de Solicitud a la acción regulada por las Reglas.		

10.2.1 Para el caso de los comerciantes en vía pública, deberán contar con la siguiente condición y presentar el siguiente documento:

-Encontrarse insertos en el padrón de comerciantes en vía pública validado por la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos, o en su defecto, presentar foto credencial emitida por la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos.

10.2.2 Para el caso de los locatarios de mercados públicos y privados deberán contar con la siguiente condición y presentar el siguiente documento:

-Para el caso de los locatarios de mercados públicos, deberán encontrarse insertos en el padrón de comerciantes validado por la Dirección de Servicios Complementarios.

-Para el caso de los locatarios de mercados privados, deberán encontrarse insertos en el padrón de la Secretaría de Desarrollo Sostenible SEDESO del Municipio de Querétaro.

-Licencia Municipal de Funcionamiento vigente.

10.2.3 Para el caso de los operadores de taxi, deberán contar con la siguiente condición y presentar los siguientes documentos:

- Encontrarse insertos en el padrón de operadores, validado por la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro.

-Tarjetón de Identificación del Operador expedido por la autoridad competente en materia de transporte.

-Licencia de manejo tipo C, vigente.

10.2.4 Para el caso de las micro y pequeñas empresas presentar la siguiente documentación:

-Licencia Municipal de Funcionamiento vigente.

10.3 Requisitos para Renovación:

Todos los beneficiarios principales deberán presentar los siguientes documentos:

DOCUMENTOS	COMERCIANTE EN VÍA PÚBLICA	LOCATARIO DE MERCADO	MIYPE	OPERADOR DE TAXI
-Credencial para votar (IFE/INE) vigente con domicilio en el Municipio de Querétaro.	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
-Comprobante de domicilio del Municipio de Querétaro de no más de 3 meses de antigüedad: Recibo de pago de impuesto predial, energía eléctrica, agua, gas, cable, teléfono, o constancia de residencia expedida por autoridad competente. En el caso de los tickets de pago, éstos no serán válidos.	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ
-Carta o constancia emitida por la asociación de líderes de tianguis / Foto credencial emitida por la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos.	SÍ			
-Licencia Municipal de Funcionamiento (vigente).		SÍ	SÍ	
-Tarjetón de Identificación del Operador expedido por la autoridad competente en materia de transporte.				SÍ
-Licencia de manejo tipo C, vigente.				SÍ
Resulta aplicable en caso de modificación:				

-Acta de Matrimonio expedida por autoridad competente.
-En caso de Concubinato deberá manifestarlo bajo protesta de decir verdad en el Formato de Solicitud a la acción regulada por las Reglas.

EN CASO DE MODIFICAR BENEFICIARIOS ADICIONALES:

Persona beneficiaria adicional seguro de vida:

- Presentar Clave Única de Registro de Población (CURP).

Persona beneficiaria adicional asistencia médica:

Podrá designar hasta 3 personas.

- Presentar Clave Única de Registro de Población (CURP).
- En caso de ser mayor de 18 años, presentar Credencial para votar (INE/IFE) (Vigente).

Artículo 11. Proceso de registro y mecánica de operación

1. La instancia responsable expedirá y publicará la Convocatoria en la página del Municipio de Querétaro (www.municipiodequeretaro.gob.mx), en la que dará a conocer el periodo de registro, así como los criterios y requisitos señalados en el artículo 10 de las presentes Reglas.
2. El solicitante deberá llenar el Formato de Solicitud a la acción regulada por las Reglas, el cual se realizará de manera electrónica en la página del municipio de Querétaro: www.municipiodequeretaro.gob.mx
3. El solicitante deberá adjuntar la documentación correspondiente para acreditar los criterios establecidos en el artículo 10 de las presentes Reglas.
4. Con la información recabada de los puntos 2 y 3 del presente artículo, la instancia responsable revisará que se acrediten los criterios y requisitos de participación e integrará los expedientes.
5. Integrados los expedientes y validados por la instancia responsable, se remitirán las listas de los probables beneficiarios a la Dirección de Inspección en Comercio y Espectáculos correspondiente a los comerciantes en vía pública; a la Dirección de Servicios Complementarios y a la Jefatura del Departamento de Licencias de Funcionamiento de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la lista correspondiente a locatarios en mercados públicos y privados municipales y unidades económicas; a la Agencia de Movilidad del Estado de Querétaro, la relación de operadores de taxis.
6. Una vez validados los listados correspondientes por la SGGM, la SSPM, la SDS y la AMEQ estos deberán remitirse a la Dirección de Fomento e Inclusión Social, quien determinará a los beneficiarios integrando los expedientes.
7. Los resultados y el mecanismo de entrega de la credencial y certificados correspondientes serán publicados en la página de internet del municipio de Querétaro.

Tanto en el proceso de registro, como en la mecánica de operación de la acción regulada por las Reglas, está prohibida cualquier forma de discriminación sea por acción u omisión, por razones de

origen étnico, racial, género, edad, discapacidad, condición social, condiciones de salud, religión, opiniones, preferencias o identidad sexual, de género o estado civil.

Artículo 12. De la renovación del beneficio:

1. La vigencia del beneficio será al término del ejercicio fiscal en el que se emita la póliza de seguro y asistencia médica.
2. El beneficiario principal podrá renovar siempre y cuando cumpla con los requisitos de renovación establecidos en las Reglas de Operación y conforme lo establezca la convocatoria correspondiente.

Artículo 13. Derechos del beneficiario principal y beneficiarios adicionales:

El beneficiario principal y los beneficiarios adicionales tendrán derecho a:

- a) Recibir un trato digno, respetuoso, oportuno, con calidad y equitativo, sin discriminación alguna.
- b) Solicitar y recibir gratuitamente información clara, sencilla y oportuna acerca de la operación de la Acción regulada por las Reglas.
- c) Recibir oportuna y gratuitamente el beneficio que otorga la Acción regulada por las Reglas en los términos establecidos en la póliza expedida por la Institución de Seguros y Sociedades Mutualistas.
- d) Recibir atención oportuna a sus solicitudes, quejas y sugerencias.
- e) Reserva y privacidad de sus datos personales en cumplimiento con las disposiciones en materia de transparencia y acceso a la información pública aplicables.
- f) Recibir el certificado y asistencia médica.

Artículo 14. Obligaciones del beneficiario principal y beneficiarios adicionales:

El beneficiario principal y beneficiarios adicionales atenderán a las siguientes obligaciones:

- a) Proporcionar información que les sea requerida de acuerdo a las presentes Reglas de Operación, así como la documentación correspondiente en el periodo que para tal efecto se señale.
- b) Actualizar sus datos cuando así lo solicite la unidad responsable de la Acción.
- c) Cumplir los términos dispuestos en las Reglas y demás normatividad aplicable;
- d) Participar de manera coordinada y corresponsable en la Acción regulada por las Reglas.
- e) Recoger el certificado y credencial en un término no mayor a 5 días hábiles posterior a la publicación de los resultados.
- f) No hacer uso indebido del beneficio que otorga la Acción regulada por las Reglas.

Artículo 15. Cancelación del Apoyo.

El otorgamiento del beneficio será cancelado por la instancia responsable, por actos u omisiones atribuibles al beneficiario principal y beneficiarios adicionales en cualquiera de los siguientes casos:

- 1) Presentación de documentación o información apócrifa o alterada.
- 2) Contravenga alguna disposición legal o administrativa.
- 3) Incumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en las Reglas.

Artículo 16. Transparencia

La publicidad e información relativa a la Acción regulada por las Reglas deberá identificarse perfectamente con la heráldica del Municipio de Querétaro e incluyendo la siguiente leyenda: "Esta acción es de carácter público; no es patrocinada ni promovida por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de esta acción con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de esta acción deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

El Municipio de Querétaro publicará la información actualizada sobre la operación de la Acción regulada por las Reglas, en la página oficial de internet www.municipiodequeretaro.gob.mx

Artículo 17. Quejas y Denuncias

Las quejas y denuncias que pudieran presentarse respecto de la Acción regulada por las Reglas podrán realizarse ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

Artículo 18. Responsabilidad del Municipio

La Acción regulada por las Reglas no genera ningún tipo de relación laboral entre los beneficiarios principales, beneficiarios adicionales y el Municipio de Querétaro.

Artículo 19. Vigencia

Las presentes Reglas entrarán en vigor a partir del momento de su aprobación por el Ayuntamiento de Querétaro y terminarán su vigencia el 30 (treinta) de septiembre de 2024.

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024