

Responsable de la Gaceta Oficial:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

04 de Mayo de 2020 · Año II · No. 49

ÍNDICE

- 3** Con la facultad conferida mediante el Acuerdo aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 14 de abril del 2020; el Lic. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social y el Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, ambos del Municipio de Querétaro, emiten el “**DICTAMEN QUE AJUSTA LOS PORCENTAJES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO EMERGENTE A LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN SUS DOS MODALIDADES**”.
- 5** Acuerdo No. AA/SF/14/2020.
- 8** Se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Venta provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 22** Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% de donación que se debe transmitir para Equipamiento Urbano al Municipio de Querétaro, por la Autorización de los Condominios Monte Albán 1 y Monte Albán 2, ubicados en Avenida Popocatepetl s/n, Fracciones 7 y 8 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

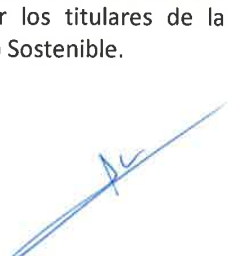
DICTAMEN QUE AJUSTA LOS PORCENTAJES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE APOYO EMERGENTE A LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN SUS DOS MODALIDADES

Santiago de Querétaro, Qro. 30 de abril del 2020.

Con la facultad conferida a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sostenible, ambos del Municipio de Querétaro, mediante el punto de Acuerdo Quinto, del Acuerdo por el que se autoriza la implementación del “Programa de Apoyo Emergente a la Población Económicamente Activa” del Municipio de Querétaro, aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 14 de abril del 2020, así como por lo dispuesto en el artículo 2 de las Reglas de Operación del Programa y;

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el Acuerdo por el que se autoriza la implementación del “Programa de Apoyo Emergente a la Población Económicamente Activa” del Municipio de Querétaro, en su punto de Acuerdo Séptimo, se autorizó a la Secretaría de Finanzas para llevar a cabo las adecuaciones presupuestarias necesarias a efecto de que sean reasignados al presente Programa, la cantidad de hasta \$100, 000, 000.00 (cien millones de pesos 00/100 M.N.)
2. Mediante oficio SF/2020/168 del 15 de abril del 2020, la Secretaría de Finanzas hizo del conocimiento a la Secretaría del Ayuntamiento, las adecuaciones presupuestarias necesarias que refiere el Considerando 1. del presente documento
3. Que las Reglas de Operación del “Programa de Apoyo Emergente a la Población Económicamente Activa”, en su artículo 2, segundo párrafo, señalan que para efectos de la ejecución del Programa, se contará con la suficiencia presupuestal autorizada por la Secretaría de Finanzas de acuerdo a los requerimientos de la población y términos del Acuerdo, que serán distribuidos inicialmente en un 30% a la modalidad de Apoyo económico directo y el restante 70% en la modalidad de Apoyo de acceso preferencial al financiamiento.
4. Que de conformidad a lo establecido por el artículo 2, tercer párrafo, de las Reglas de Operación, los porcentajes podrán ser modificados atendiendo la demanda de cada una de las modalidades, previo dictamen emitido conjuntamente por los titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.



CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76000

5. Que con fecha 29 de abril del año en curso, se realizó un corte en la plataforma de desarrollo de software SIEBEL, para conocer el avance del Programa en sus dos modalidades, teniendo como resultado, para el Apoyo económico directo a cargo de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, la cantidad de 26, 659 solicitudes registradas; en tanto que para el Apoyo de acceso preferencial al financiamiento, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se registraron 5, 867 cédulas de pre validación.
6. Que el objetivo del Programa es apoyar a la población económicamente activa que haya tenido deterioro de su actividad económica durante la contingencia ocasionada por la propagación del virus SARS-CoV2 (COVID-19), a efecto de disminuir los efectos negativos y estimular la actividad económica municipal.

Siendo evidente que existe una mayor demanda por parte de la población para la modalidad de Apoyo Económico Directo, mismo que ejecuta la Secretaría de Desarrollo Humano y Social; con base en lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, emiten el siguiente:

DICTAMEN:

Se determina procedente la modificación de los porcentajes distribuidos inicialmente de conformidad con el Artículo 2, segundo párrafo, de las Reglas de Operación del “Programa de Apoyo Emergente a la Población Económicamente Activa” del Municipio de Querétaro, quedando en los términos siguientes:

- Apoyo de acceso preferencial al financiamiento: 40%
- Apoyo económico directo: 60%

El presente Dictamen es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos de su contenido.

Atentamente
“Hacemos la diferencia”



Lic. Arturo Torres Gutiérrez.
Secretario de Desarrollo Humano y Social.



Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 2, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III, 103, 104 y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II, 50 fracciones II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 1, 2, 5, 9, 10 fracción I y II, 12, 14, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 2 y 4, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18, el día 07 de junio del 2019; y considerando que es facultad del titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro dictar las medidas relacionadas con la administración, control, forma de pago y procedimientos señalados en las leyes fiscales, así como conceder reducciones en los importes de accesorios, consistentes en multas y recargos, generados de adeudos por concepto de impuestos y considerando la situación sanitaria y económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, el siguiente **ACUERDO**: que a partir del día 01 al 30 de mayo del ejercicio fiscal 2020, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, de los trámites de pago de impuestos realizados mediante las diferentes plataformas electrónicas con las que cuenta el Municipio de Querétaro acorde a los siguientes lineamientos:-----

ANTECEDENTES

1.- De la información publicada a través de la página oficial de la Organización Mundial de la Salud, de fecha 16 de marzo de 2020, se desprende la declaración conjunta de la Cámara de Comercio Internacional (ICC) y la Organización Mundial de la Salud (OMS), quienes han acordado colaborar estrechamente para garantizar que la comunidad empresarial mundial reciba la información más reciente y fiable, así como orientaciones específicamente adaptadas. Señalan que la pandemia del COVID-19 es una emergencia sanitaria y social mundial que requiere una acción efectiva e inmediata de los gobiernos, las personas y las empresas. Todas las empresas tienen un papel esencial que desempeñar minimizando la probabilidad de transmisión y el impacto en la sociedad.

La adopción de medidas tempranas y eficaces reducirá los riesgos de corto plazo para los empleados y los costos de largo plazo para las empresas y la economía.

2.- La OMS hace un llamado a los gobiernos nacionales de todo el mundo para que adopten un enfoque basado en la participación de todo el gobierno y de toda la sociedad en respuesta a la pandemia del COVID-19, para reducir su propagación y mitigar su impacto, siendo esto una de las prioridades máximas de los jefes de Estado, tomando medidas políticas coordinadas en apoyo a los sectores privados y la sociedad civil.

3.- Que el Consejo Estatal de Seguridad en fecha 19 de marzo de 2020 publicó en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria, en el cual se establece en la PRIMERA y DECIMA lo siguiente:

"
...

PRIMERA. Los entes públicos cuyos titulares conforman el Consejo Estatal de Seguridad podrán en el ámbito de su competencia elaborar programas o campañas para el control de la enfermedad transmisible COVID-19, atendiendo las recomendaciones emitidas por el Comité Técnico para la atención del COVID-19.

DÉCIMA.- Las autoridades Estatales y Municipales determinarán acciones que aseguren distanciamiento social, para garantizar el cumplimiento de las recomendaciones de las autoridades sanitarias.

...

4.- La Secretaría de Salud, el de 31 de marzo del 2020 acordó en su artículo primero fracción primera lo siguiente:

"ARTÍCULO PRIMERO. [...]"

I. Se ordena la suspensión inmediata, del 30 de marzo al 30 de abril de 2020, de las actividades no esenciales, con la finalidad de mitigar la dispersión y transmisión del virus SARS-CoV2 en la comunidad, para disminuir la carga de enfermedad, sus complicaciones y la muerte por COVID-19 en la población residente en el territorio nacional..."

5.- En fecha 21 de abril de 2020 se publicó en el "Diario Oficial de la Federación", el Acuerdo de la Secretaría de Salud el cual modifica la fracción I, del artículo Primero del Acuerdo por el que se establece acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo de 2020, para quedar de la siguiente manera

"ARTÍCULO PRIMERO. [...]"

II. Se ordena la suspensión inmediata, del 30 de marzo al 30 de mayo de 2020, de las actividades no esenciales, con la finalidad de mitigar la dispersión y transmisión del virus SARS-CoV2 en la comunidad, para disminuir la carga de enfermedad, sus complicaciones y la muerte por COVID-19 en la población residente en el territorio nacional..."

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO.- Que en medida en que son alterados los factores socioeconómicos de los Municipios, en el caso en particular por las condiciones derivadas de la nueva enfermedad identificada como COVID-19, la cual ha tenido como consecuencia una desaceleración financiera que repercuten tanto en la economía del Municipio como de los particulares, el Ayuntamiento debe crear, adecuar e integrar los ordenamientos legales necesarios para un eficaz y eficiente atención de las medidas sanitarias.-----

TERCERO.- Que derivado de la actual situación económica y del contexto social que se vive tanto en el País como en Estado y en el Municipio, resulta necesario el actuar por parte de los niveles de gobierno, encaminado a crear las medidas tendientes a generar la estabilidad económica y apoyo a los contribuyentes.-----



CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090

ACUERDO

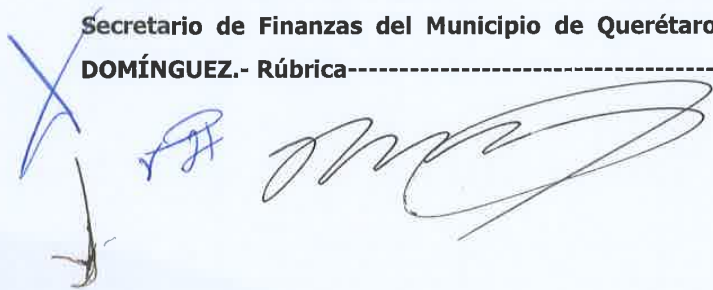
- I.** Las contribuciones que serán sujetas a la presente autorización son los Impuestos Inmobiliarios: Impuesto predial, Impuesto Sobre Traslado de Dominio, Impuesto Sobre Fraccionamientos y Condominios, Impuestos por Subdivisión, Impuestos por Fusión, Impuesto por Relotificación, Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles e Impuesto sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje, **siempre y cuando los pagos sean realizados a través de las diferentes plataformas electrónicas con las que cuenta el Municipio de Querétaro.**-----
- II.** Con fundamento en lo dispuesto por los numerales 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, autorizo que de manera general se apliquen reducciones en los importes de accesorios, consistentes en multas y recargos, generados de adeudos por concepto de las contribuciones descritas en el párrafo que antecede y que sean **realizados a través de las diferentes plataformas electrónicas con las que cuenta el Municipio de Querétaro;** de acuerdo al porcentaje que se detalla a continuación:-----

VIGENCIA	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	ACCESORIOS SUJETOS A REDUCCIÓN
01 al 31 de mayo del 2020	100%	Recargos y Multa

- III.** La vigencia de dicha autorización será a partir del día **01 al 31 de mayo del ejercicio fiscal 2020.**----

- IV.** Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, **siempre y cuando sean realizados a través de las diferentes plataformas electrónicas con las que cuenta el Municipio de Querétaro.**-----
- V.** La aplicación general del porcentaje de descuentos, no implica que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos a menor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados.-----

Municipio de Querétaro, Querétaro, al 29 veintinueve del mes de abril de dos mil veinte el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- Rúbrica-----



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; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL 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.

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 Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escritos de fecha 14 de febrero de 2020, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Mtro. Genaro Montes Díaz, la Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera, Representante Legal de la Persona Moral denominada “Sonterra Grupo Desarrollador” S.A de C.V., solicita la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública 19,442 de fecha 1 de julio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 34793/1, de fecha 16 de junio de 2009; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Sonterra, Grupo Desarrollador”, Sociedad Anónima de Capital Variable. Así mismo se designa al señor Salvador Sánchez Espinosa, como Apoderado “A” y a los señores Juan Arturo Torres Landa Urquiza y Juan Andrés Torres Landa Urquiza designados como Apoderados “B”, otorgando los siguientes poderes de la sociedad, a fin que los ejerciten con las siguientes facultades: 1-Poder General para Actos de Administración en Cuanto Asuntos Laborales; 2- Poder General para Pleitos y Cobranzas; 3- Poder para Representar a la Sociedad; 4- Poder General para Actos de Administración, 5- Poder para Actos de Dominio; 6-Poder General para Suscribir Títulos de Crédito; 7- Poder General para Otorgar Poderes especiales o generales y/o delegatorios a terceros; Poder con facultades expresas para administrar cuentas bancarias.
2. Escritura Pública Número 22,419 de fecha 3 de abril de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la Protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad Mercantil denominada Sonterra Grupo Desarrollador, S.A de C.V., donde se otorga poder a favor de los Señores Moisés Miranda Álvarez, Gerardo Proal de la Isla, Norberto Alvarado Alegría, Miguel Ángel Juárez Calzada, Contador Público María Dolores Leyva Rojas, Rubén Pozas Gutiérrez, Antonio Donaciano García Acuña y Ma. Del Rocío Vera Cabrera, Poder para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración en Cuanto Asuntos Laborables, Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder para Representar a la Sociedad.
3. La Dirección de Catastro Municipal de Querétaro, adscrita a la Secretaría de Finanzas emitió Deslinde Catastral, mediante oficio número DMC2008161 de fecha 03 de septiembre de 2008, con una superficie total de 98-04-58.374 Hectáreas del inmueble conocido como “Rancho el Colmenar”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, autoriza la subdivisión de un predio mediante Licencia de Subdivisión de Predios con folio 2008-694 de fecha 25 de noviembre de 2008, de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como “Rancho el Colmenar”, ubicado en el Kilómetro 10.5, de la Carretera Tlacote (Libramiento Sur Poniente), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie total de 980,458.37m² en tres Fracciones con las siguientes superficies:
 - Superficie de 951,537.53 m2, clave catastral 140110701027001.
 - Superficie de 6,900.18 m2, clave catastral 140110701027002.
 - Superficie de 22,020.66 m2, clave catastral 140110701027003.

5. Mediante Escritura Pública 22,420 de fecha 3 de abril de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00332571/0002 de fecha 29 de octubre de 2009; se hace constar la formalización del contrato de compraventa, celebrado por una parte, por el C. Salvador Sánchez Espinosa, en su carácter de vendedor, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "Sonterra Grupo Desarrollador", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de compradora, siendo el objeto de dicho contrato la Fracción 1, resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como "Rancho el Colmenar", predio ubicado al oriente de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 951,537.53 m².
6. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emite Dictamen de Uso de Suelo, número 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008, en el que se determina el uso de suelo factible para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/Ha, en una superficie de 931,752.00 m² correspondiente al predio denominado "Rancho el Colmenar" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen de Impacto Vial Factible mediante oficio número. SSPM/DT/IT/1925/2008 de fecha 29 de agosto de 2008, del predio denominado "Rancho el Colmenar" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/082/2009 de fecha 12 de enero de 2009, autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento habitacional, en 5 Etapas que se denominara "Sonterra", ubicado en la carretera a Tlacote km. 10.5 (actual Libramiento Sur Poniente), en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0733/2006 de fecha 01 de septiembre de 2008, emitió la autorización en materia de impacto ambiental del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional integrado por 4,950 viviendas, en el predio denominado "Rancho el Colmenar", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio No. DDU/COPU/FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento habitacional en 5 Etapas, que se denominará "Sonterra", ubicado en el predio conocido como "Rancho el Colmenar", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación que se destinará para equipamiento urbano.
12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
13. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretariade Desarrollo Sostenible Municipal, el día 8 de abril de 2009 número de expediente 14/09, se autoriza a la empresa denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", S. A. de C. V., la Causahabencia del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
14. La Comisión Estatal de Aguas autoriza los planos de fecha 28 de mayo de 2009, con número de oficio de factibilidad VE/1008/2008 de fecha 12 de septiembre de 2008 y número de expediente QR-010-08-D, para Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
15. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número P0684/2008 de fecha 23 de julio de 2008, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica para para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
16. La Comisión Federal de Electricidad autoriza el proyecto mediante oficio 2242/2009 de fecha 28 de junio de 2009, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
17. Mediante Escritura Pública número 24,934 de fecha 25 de septiembre de 2009, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la protocolización:

- Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
 - Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
 - Dictamen Técnico expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 08 de abril de 2009, relativo a la Causahabencia del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
 - Plano de Lotificación identificado con el número DDU/COPU//FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, referente a la Lotificación del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
 - Plano de Nomenclatura identificado con el número DDU/CUPU/163/2009 de fecha 26 de febrero de 2009, del Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Sonterra".
18. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de febrero de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la revocación parcial del Acuerdo de fecha 27 de febrero de 2009, en que se autorizó la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento "Sonterra", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, así como dio la autorización para cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del fraccionamiento, que corresponde a una superficie de 28,601.19 m², que representa el 3.01% de la superficie total del predio, revocando referente al pago en efectivo del área de donación para equipamiento urbano, para que se otorgará en terreno dentro del fraccionamiento.
 19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COPU/FC/988/2010 de fecha 22 de marzo de 2010, autorizó el proyecto de Relotificación del Fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote km. 10.5, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 20. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, el día 26 de abril de 2010, autoriza el Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con lo que se restituye la superficie que se destinará a equipamiento urbano y se incluye en las áreas de donación de la Etapa 5, del Fraccionamiento.
 21. Mediante Escritura Pública número 27,598 de fecha 13 de mayo de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios: 353270/2, 353276/2, 353289/2, 353290/2, 353291/2, 353381/1, 353282/1, 353284/1, 353385/1, 353386/1, 353387/1, 353388/1, 353389/1, 353390/1, 353391/1, 353392/1, de fecha 23 de julio de 2010; se hace constar la Donación a Título Gratuito, que otorga la Sociedad Mercantil denominada Sonterra Grupo Desarrollador Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 28,601.19 metros cuadrados, por concepto de donación equipamiento urbano, así como una superficie de 86,151.52 metros cuadrados por concepto de áreas verdes y por último una superficie de 125,074.08 metros cuadrados por concepto de vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
 22. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, el día 13 de junio de 2011, con número de expediente 12/11, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 23. Mediante Escritura Pública número 28,640 de fecha 09 de julio de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00353276/0003, 00353291/0003, 00353382/0002, 00353387/0002, 00353392/0002 de fecha 23 de mayo de 2011, se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 125,074.03 m² por concepto de vialidades del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
 24. El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Municipales, mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/2241/2011 de fecha 03 de agosto de 2011, Autoriza el Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 25. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
 26. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/042/2012, de fecha 07 de febrero de 2012, emitió la Opinión Técnica de servicios satisfactoria para la

Autorización del Proyecto de Jardinería correspondiente al Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

27. Mediante Escritura Pública número 60,214 de fecha 13 de febrero de 2012, ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaría Pública Titular de la Notaría número 5, de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00332573/0002 de fecha 21 de agosto de 2012, se hace constar la Donación por parte del C. Salvador Sánchez Espinoza al Municipio de Querétaro, de una superficie de 22,020.66 m², de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como “Rancho el Colmenar”, ubicado en el Kilómetro 10.5, de la Carretera Tlacote (Libramiento Sur Poniente), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
28. Mediante Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible el día 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, del Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible el día 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, aprobó el Acuerdo de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad:
 - El promotor presenta comprobante de pago Z-2408641 de fecha 10 de febrero de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, correspondientes al pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del Fraccionamiento “Sonterra”.
 - Mediante oficio número SF/3781/2014 de fecha 07 de febrero de 2014, la Secretaría de Finanzas, Autorizó el pago en parcialidades del crédito fiscal correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional e Impuesto par Educación y Obras Públicas Municipales a nombre de la persona moral denominada Sonterra Grupo Desarrollador, S.A. de C.V. así como el descuento en los recargos respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”; el pago deberá de realizarse en 12 parcialidades con los siguientes comprobantes de pago: Z-7580097 de fecha 21 de febrero de 2014, parcialidad 1 de 12, Z-3812948 de fecha 18 de marzo 2014, parcialidad 2 de 12, Z-45217722 y Z-4521723 de fecha 12 de mayo 2014, parcialidad 3 de 12, Z-4521724 de fecha 12 de mayo de 2014, parcialidad 4 de 12, Z-675251 de fecha 26 de junio de 2014, parcialidad 5 de 12, Z-773976 de fecha 19 de agosto de 2014, parcialidad 6 de 12, Z-773975 de fecha 19 de agosto de 2014, parcialidad 7 de 12, Z-777906 de fecha 10 de octubre de 2014, parcialidad 8 de 12, Z-373455 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 9 de 12, Z-373454 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 10 de 12, Z-373454 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 11 de 12, Z-688015 y Z-688016 de fecha 20 de enero de 2015, parcialidad 12 de 12.
30. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible el día 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de fecha 25 de febrero de 2014, Año II No. 31, Tomo I y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” Tomo CXLVII, de fecha 21 de marzo de 2014, No. 16.
31. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0247/2013 de fecha 31 de enero de 2013, emitió la Ratificación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 352 viviendas del Desarrollo denominado “Sonterra” ubicado la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
32. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió, mediante oficio número DDU/COU/FC/1253/2014 de fecha 26 de marzo de 2014, el avance de obras de urbanización de la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, se verificó y constató que la Etapa 5, cuenta con un avance estimado del 30.06% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$6,185,920.64 (Seis millones, ciento ochenta y cinco mil novecientos veinte pesos 64/100 M.N.) correspondiente al 69.94% de obras pendientes por realizar.
33. Mediante oficio número REG/AAR/307/2013, de fecha 26 de noviembre de 2013, signado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, se hace constar que, derivado de la reunión de trabajo de dicho órgano celebrada el día 26 de noviembre de 2013, se otorgó con unanimidad de votos, la autorización de la solicitud de Autorización de la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización para la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular

denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; lo anterior, con fundamento en el Resolutivo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano.

34. El Promotor presenta Póliza de Fianza emitida por “ACE Fianzas Monterey”, S.A., con fecha de expedición 03 de abril de 2014, por un monto de 6´185,920.64 (Seis millones, ciento ochenta y cinco mil novecientos veinte pesos 64/100 M.N.), a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las Obras de Urbanización de la 5 Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”.
35. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDU/198/2015 de fecha 11 de marzo de 2015, emite el número de unidades que cuentan con pago de derechos de infraestructura del Fraccionamiento Sonterra, indicado que tienen 3,959 y 5 comerciales reportadas de las cuales 2,458 se encuentran registradas, en el expediente QR-010-08-D.
36. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto.
37. El Desarrollador presenta cumplimientos del Acuerdo Octavo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 julio de 2015, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto:
 - Octavo: Mediante Escritura Pública número 22,086 de fecha 28 de agosto de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00520037/0001, 00520038/0001, 00520039/0001, 00520040/0001, 00520041/0001, 00520042/0001 y 00520043/0001 de fecha 15 de octubre de 2015, ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario titular de la Notaría Pública número 26 de esta demarcación notarial, comparece la Sociedad Mercantil “Sonterra Grupo Desarrollador”, S.A. de C.V., para protocolizar el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 5, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, emitido en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2015 por el H. Ayuntamiento de Querétaro.
 - Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Municipal de fecha 04 de agosto de 2015, Año III, NO. 65 Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro tomo CXLVII de fecha 14 de agosto de 2015, No. 56 y tomo CXLVII de fecha 21 de agosto de 2017, No. 58.
38. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/5001/2016 de fecha 29 de septiembre de 2016, emite el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación de los Lotes 1 y 2, Manzana 3, derivado de la fusión y posterior subdivisión de los Lotes antes mencionados, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
39. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/COU/FC/0227/2018 de fecha 27 de febrero de 2018, emite el visto bueno al proyecto de Relotificación de la Etapa 5 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
40. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de delegación de facultades identificado con el expediente número EXP.- 14/18 de fecha 07 de mayo de 2018, relativo a la Relotificación de la Etapa 5, de los lotes 3 y 4, de la manzana 3 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
41. El Desarrollador presta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Cuarto, Transitorios Primero del Acuerdo, identificado con el expediente número EXP.- 14/18 de fecha 07 de mayo de 2018, relativo a la Relotificación de la Etapa 5, de los lotes 3 y 4, de la manzana 3 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”:
 - Segundo. Recibo oficial número Z-8640940 de fecha pago 14 de mayo de 2018, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento “Sonterra”.
 - Cuarto. La Comisión Estatal de Aguas, Dirección División de Factibilidades, mediante oficio número OF DDDF/01341/2018, SCG19086-18, emite prorroga de vigencia de factibilidad expediente QR-010-08-D, únicamente para 232 viviendas con vigencia hasta el 21 de abril del 2019.
 - Primero. Publicación de la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro de fecha 03 de julio de 2018, Año III, Número 71, Tomo I, publicaciones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLI, de fecha 13 de julio de 2018, número 59 y Tomo CLI, de fecha 20 de julio de 2018, número 62.

42. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/917/2019 de fecha 29 de julio de 2019, emite el Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad debido al incremento de 1 Lote en la Manzana 5, Etapa 1, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada y quedando las superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO SONTERRA, ACUERDO NÚMERO 14/18, DE FECHA 07 DE MAYO DE 2018				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	633,886.53	66.62%	38	5,490
Área Comercial y de Servicios	55,303.60	5.81%	8	
Vialidades	125,074.03	14.14%		
Equipamiento CEA	2,553.64	0.27%		
Infraestructura	11,083.41	1.16%		
Comunicaciones	106.06	0.01%		
Área Verde Donación	86,151.52	9.05%		
Equipamiento Urbano	28,601.19	3.01%		
Reserva del Propietario	8,777.51	0.92%		
TOTAL	951,537.53	100%	46	5,490

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO SONTERRA, PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	No. De Viviendas
Superficie Vendible Habitacional	633,886.53	66.62%	38	5,490
Área Comercial y de Servicios	55,303.60	5.81%	9	
Vialidades	125,074.03	14.14%		
Equipamiento CEA	2,553.64	0.27%		
Infraestructura	11,083.41	1.16%		
Comunicaciones	106.06	0.01%		
Área Verde Donación	86,151.52	9.05%		
Equipamiento Urbano	28,601.19	3.01%		
Reserva del Propietario	8,777.51	0.92%		
TOTAL	951,537.53	100%	47	5,490

MANZANA 5, ETAPA 1			
LOTE	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	No. De Viviendas
1	Reserva del Propietario	391.79	0
2	Corredor Urbano	12,253.95	96
3	Corredor Urbano	5,378.76	32
4	Corredor Urbano	5,228.83	43
5	Corredor Urbano	10,120.48	0
TOTAL		33,378.81	171

MANZANA 5, ETAPA 1			
LOTE	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	No. De Viviendas
1	Reserva del Propietario	391.79	0
2	Corredor Urbano	12,253.95	96
3	Corredor Urbano	5,378.76	32
4	Corredor Urbano	5,228.83	43
5	Corredor Urbano	5,540.38	0
6	Corredor Urbano	4,580.10	0
TOTAL		33,378.81	171

43. Mediante Acuerdo de Delegación de facultades la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-23/19, de fecha 06 de septiembre de 2019, relativo a la autorización de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido al incremento de 1 Lote en la Manzana 5, Etapa 1.
44. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Cuarto, Quinto, Séptimo, Transitorio Primero y Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-23/19, de fecha 06 de septiembre de 2019, relativo a la autorización de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra", el Desarrollador presenta:
- Segundo. Recibo Oficial número Z-7576524 de fecha 12 de septiembre 2019, por el pago de los servicios prestado a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento "Sonterra".
 - CUARTO. Mediante Escritura Pública Número 297 de fecha 31 de julio de 2018, ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta demarcación notarial instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00616636/0001 de fecha 15 de noviembre de 2019, se hace constar la protocolización de presente Acuerdo.
 - Quinto. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/SSMA/0011/2020 de fecha 13 de enero de 2020, ratifica el Impacto Ambiental, para Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Sonterra".

- SÉPTIMO. LA Secretaría de Movilidad mediante oficio SEMOV/DGM/154/2020 de fecha 27 de enero de 2019, emite los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, para del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”.
- PRIMERO. Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 01 de octubre de 2019, Año II., Número 27 y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, de fecha 04 de octubre de 2019, Tomo CLII, Número 74 y de fecha 11 de octubre de 2019, Tomo CLII, Número 75.

45. Mediante oficio DDU/COU/FC/996/2020 de fecha 25 de febrero del 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Avance de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento denominado “Sonterra”, Etapa 1 ubicado en carretera a Tlacote km. 10.5, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “Sonterra”, Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 80.46% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$5,685,170.53 (Cinco millones seiscientos ochenta y cinco mil ciento setenta pesos 12/100 M.N.) correspondiente al 19.54% de obras pendientes por realizar.

46. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite Recibo Oficial Número Z-9569533 de fecha 11 de febrero de 2020, por concepto del Impuesto Predial de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

47. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR
DENOMINADO “SONTERRA”.**

\$4,374,258.27	x 1.875%	\$ 82,017.34
	TOTAL.	\$ 82,017.34

(Ochenta y dos mil diecisiete pesos 34/100 M.N.)

48. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, la cantidad de \$3,794.05 (Tres mil setecientos noventa y cuatro pesos, 05/100 M.N.).

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, la cantidad de \$3,794.05 (Tres mil setecientos noventa y cuatro pesos, 05/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/2028/2020, de fecha 23 de marzo de 2020, se informa que el día 20 de marzo de 2020, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, 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.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza**, a la persona Moral denominada “Sonterra Grupo Desarrollador” S.A de C.V., a través de su representante legal la Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera, **la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1**, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización 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; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza**, a la persona Moral denominada “Sonterra Grupo Desarrollador” S.A de C.V., a través de su representante legal la Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera, **la Renovación de la Venta provisional de Lotes de la Etapa 1**, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 200.

3. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por los servicios prestados en el presente documento.

- a. Los Derechos de Supervisión, de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Sonterra”, como lo señala el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.
- b. Por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Sonterra”, como lo señala el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.
- c. Por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Sonterra”, como lo señala el Considerando 49, 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.

4. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, los cumplimientos al Acuerdo Tercero, Cuarto y Transitorios Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el Expediente número EXP.-23/19, de fecha 06 de septiembre de 2019, relativo a la autorización de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido al incremento de 1 Lote en la Manzana 5, Etapa 1.

5. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, Fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, como lo señala el Considerando 45 del presente documento.

- 6.** Conforme a lo establecido en el Artículos 146 y 163, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de desarrollo urbano se suscriba, el pago de los derechos de supervisión, en la forma y términos que establezcan las leyes fiscales que correspondan, cuyo importe no podrá ser menor al uno punto cinco por ciento del costo de las obras de urbanización. El pago de los derechos de supervisión por concepto de electrificación, agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, se realizarán ante los organismos operadores de dichos servicios.
- 7.** En el caso de solicitud de renovación de licencia para ejecución de obras de urbanización, por no estar concluidas en el término de vigencia concedida en la licencia a renovar, el desarrollador deberá cubrir los derechos de supervisión, los que se calcularán sobre las obras faltantes para la conclusión del desarrollo, debiendo concederse plazo para su conclusión, en términos de lo dispuesto por el
- 8.** 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.
- 9.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 10.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 11.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
- 12.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 14.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
- 15.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, 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 y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
- 16.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL 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), L.L. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO), OCTAVO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza**, a la persona Moral denominada “Sonterra Grupo Desarrollador” S.A de C.V., a través de su representante legal la Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera, **la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1**, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización 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; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible **Autoriza**, a la persona Moral denominada “Sonterra Grupo Desarrollador” S.A de C.V., a través de su representante legal la Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera,

la Renovación de la Venta provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, lo anterior conforme a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 200.

TERCERO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por los servicios prestados en el presente documento.

- d. Los Derechos de Supervisión, de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Sonterra”, como lo señala el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.
- e. Por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Sonterra”, como lo señala el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.
- f. Por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Popular denominado “Sonterra”, como lo señala el Considerando 49, 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.

CUARTO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, los cumplimientos al Acuerdo Tercero, Cuarto y Transitorios Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el Expediente número EXP.-23/19, de fecha 06 de septiembre de 2019, relativo a la autorización de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido al incremento de 1 Lote en la Manzana 5, Etapa 1.

QUINTO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, Fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, como lo señala el Considerando 45 del presente documento.

SEXTO. Conforme a lo establecido en el Artículos 146 y 163, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en materia de desarrollo urbano se suscriba, el pago de los derechos de supervisión, en la forma y términos que establezcan las leyes fiscales que correspondan, cuyo importe no podrá ser menor al uno punto cinco por ciento del costo de las obras de urbanización. El pago de los derechos de supervisión por concepto de electrificación, agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, se realizarán ante los organismos operadores de dichos servicios.

SÉPTIMO. En el caso de solicitud de renovación de licencia para ejecución de obras de urbanización, por no estar concluidas en el término de vigencia concedida en la licencia a renovar, el desarrollador deberá cubrir los derechos de supervisión, los que se calcularán sobre las obras faltantes para la conclusión del desarrollo, debiendo concederse plazo para su conclusión, en términos de lo dispuesto por el

OCTAVO. 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.

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDES-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, 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 y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, 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 Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección 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, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y Lic. Ma. Del Rocío Vera Cabrera, Representante Legal de la Persona Moral denominada “Sonterra Grupo Desarrollador” S.A de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 26 de marzo de 2020.

A t e n t a m e n t e
“Hacemos la Diferencia”

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 07 de Abril de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% de donación que se debe transmitir para Equipamiento Urbano al Municipio de Querétaro, por la Autorización de los Condominios Monte Albán 1 y Monte Albán 2, ubicados en Avenida Popocatepetl s/n, Fracciones 7 y 8 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:**

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 13, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, VII Y XI, 143, 144, 145, 150, 163, 164, 165 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

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

2. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el 10% de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.

3. Que el artículo Decimocuarto Tercero de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, establece la posibilidad de poder realizar el pago en efectivo por concepto de trasmisión gratuita al Municipio, precepto que a la letra cita:

“... Artículo Decimotercero. Para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente...”

4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 23 de Julio de 2019, el Arquitecto Alexander Rodríguez Medina, Representante del Fideicomiso BANCO MONEX S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero Fiduciario identificado con el número F/2250 y la Lic. Sara Juliana Galván García como Representante Legal del Fideicomiso 170074140, del Banco Scotiabank Inverlat solicita sea aceptada como área de donación a favor del Municipio de Querétaro Lote 8-A, de la manzana 2, con una superficie de 2, 133.59m2, ubicado en la 1ª Etapa del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Edoardo Loarca 4ª Etapa, por concepto de Transmisión Gratuita que se debe de Aportar por la Autorización de los Condominios Monte Albán 1 y Monte Albán 2; Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **76/DAI/2019**.

5. Los solicitantes acreditan la personalidad a través de los siguientes Instrumentos Notariales:

5.1. Escritura Pública 21,746, de fecha 26 de Enero de 2009, pasada ente la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria Publica número 35 de esta demarcación Notarial, la cual hace constar el Poder Especial en cuanto a su objeto, pero en general en cuanto a sus facultades para Actos de Administración que otorga el Banco Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat en favor de la Licenciada Sara Juliana Galván García.

5.2. Escritura Publica 82, 448, de fecha 1 de Junio de 2017, pasada ente la fe del Licenciado Roberto Garzón Jiménez, Titular dela Notaria Pública Número 242, de la Ciudad de México, la cual hace constar: Los Poderes Generales Limitados que otorga “BANCO MONEX”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, MONEX Grupo Financiero actuando representado por sus delegados

Fiduciarios; en su carácter única y exclusivamente de Fiduciario del Fideicomiso de Desarrollo y Administración de Inmueble con derecho de Reversión Identificado con el Número F/2250 en favor del C. Alexander Rodríguez Medina.

6. Derivada de la petición presentada por el solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo establecido en el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/1261/2019, de fecha 23 de Agosto de 2019, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones respecto a la propuesta de donación presentada, lo anterior de conformidad a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro.

7. Mediante oficio SEDES/DDU/COU/1181/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 17 de Octubre de 2019, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Opinión Técnica con número de Folio 099/19, misma que se cita a continuación:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos al Secretario del Ayuntamiento, el Arq. Alexander Rodríguez Medina, Representante del Fideicomiso BANCO MONEX S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero identificado con el número F/2250 y la Lic. Sara Juliana Galván García como Representante Legal del Fideicomiso 170074140 del Banco Scotiabank Inverlat, solicitan sea aceptada como área de donación a favor del Municipio de Querétaro, el Lote 8 A, de la Manzana 2, con una superficie de 2,133.59 m², ubicado en la 1ª. Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado Eduardo Loarca 4ª. Etapa, por concepto de transmisión gratuita que se debe aportar a favor del Municipio de Querétaro, por la autorización de los condominios Monte Albán 1 y Monte Albán 2, que se pretenden llevar a cabo en el predio ubicado en Avenida Popocatepetl S/N, Fracciones 7 y 8 del Ejido San Miguel Carrillo, con superficies de 13,528.01 m² y 13,529.10 m² respectivamente; Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por la autorización de dos desarrollos habitacionales que se pretende llevar a cabo, bajo régimen de propiedad en condominio.

2. A través de la escritura 19,805 de fecha 15 de agosto de 2007, documento pasado ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russek, Notario adscrito a la Notaría Pública número 28 de la ciudad de Chihuahua, se protocoliza el acta de asamblea, a través de la cual se acuerda la reforma de estatutos y el cambio de denominación de “Parel Construcciones Sociedad Anónima de Capital Variable” a “Ruba Desarrollos Sociedad Anónima de Capital Variable”, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura número 20,634 de fecha 6 de noviembre de 2008, el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público, Adscrito a la Notaría número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se llevó a cabo y se hizo constar el Contrato de Fideicomiso de Administración que llevaron a cabo de una parte la Sociedad Mercantil denominada “INMESP Desarrolladora”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “FIDEICOMITENTE A”, y de “FIDEICOMISARIO EN PRIMER LUGAR”, por otra parte la sociedad mercantil denominada “Martínez y Fernández Asociados”, Sociedad Anónima de Capital Variable en su carácter de “FIDEICOMITENTE B”, y de “FIDEICOMISARIO EN SEGUNDO LUGAR” y por último “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “FIDUCIARIO”, situación que debe ser validada y valorada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, para su atención.

4. Por medio de la escritura Pública número 21,746 de fecha 26 de enero de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario público, Titular de la Notaría 35, se llevó a cabo el otorgamiento del poder especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración que otorga Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, a favor de Sara Juliana Galván García.

5. Mediante la escritura 28,016 de fecha 28 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría número 30 de ésta Demarcación Notarial de Querétaro, La Sociedad Mercantil denominada “LC Inmobiliaria”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable llevó a cabo el contrato de compraventa de las fracciones 7 y 8 del Ejido San Miguel Carrillo, donde se pretende la construcción de los Condominios Monte Albán 1 y Monte Albán 2, así como el contrato de Fideicomiso de Administración de inmuebles con derecho de reversión identificado con el número F/2250 que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada “LC Inmobiliaria”, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, representada por los señores Héctor Francisco Mendoza Pesquera y Francisco Boyles Fernández, denominada como la Fideicomitente y/o Fideicomisario A; por una segunda parte la sociedad “RUBA Desarrollos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, por el ingeniero Adrián Ramírez Gallegos como la Fideicomitente y/o Fideicomisario B, y conjuntamente con la como la Fideicomitente y/o Fideicomisario A como las Partes y por una tercera y última parte “Banco Monex”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero como el Fiduciario, documento inscrito en el Registro Público bajo los folios 00511455/0001 y 00511456/0001 con fecha 10 de junio de 2015.

De conformidad con la escritura de propiedad antes referida, las fracciones identificadas como Fracción 7 y Fracción 8 resultante de la subdivisión de la fracción 3, resultante de la subdivisión de la fracción 1, a su vez resultante de fracción 3, a su vez resultante de la fracción 5, a su vez resultante de la subdivisión del predio identificado como Unidad Topográfica, resultante de la fusión de las Parcelas 22, 26, 30 fracciones 1 y 2 de la Parcela 31, todas Z-1 P 1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, cuentan con una superficie de 13,528.01 m² y 13,529.10 m² respectivamente

6. Mediante Instrumento Público número 82,448 con fecha 1 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Roberto Garzón Jiménez, Titular de la Notaría número 242 de la Ciudad de México, "Banco Monex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, en su carácter de única y exclusivamente de Fiduciario del Fideicomiso de Desarrollo y Administración de inmueble con derecho de Reversión identificado con el número "F/2250", confiere al señor Alexander Rodríguez Medina Poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales, así como poder general para actos de dominio.

7. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1 de Abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el Fraccionamiento Eduardo Loarca, 4ta. Etapa, en la que se ubica el lote que se pretende donar a favor del municipio de Querétaro, cuenta con uso de suelo habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3).

8. Mediante Escritura Pública número 27,367 de fecha 22 de diciembre de 2014, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público, Titular de la Notaría número 30 se llevó a cabo la Protocolización del Acuerdo, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de diciembre de 2014, a través del cual el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, otorgó la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento, de tipo Popular denominado "Eduardo Loarca 4ta. Etapa, a solicitud de Scotiabank Inverlat Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Contrato número 170074140.

9. De revisión al plano autorizado de la Relotificación del fraccionamiento de fecha 27 de octubre de 2016, emitido mediante oficio DDU/COU/FC/5454/2016, se verificó que el lote identificado con el número 8 de la Manzana 2, en estudio, le fue asignado el uso de Servidumbre y cuenta con una superficie 2,133.59 m².

10. En lo que se refiere a los Condominios a desarrollar, se tiene que con fecha 22 de julio de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió los Dictámenes DUS201505259 y DUS 20155260 para las fracciones 7 y 8, resultantes de la subdivisión de la fracción 1 de las parcelas 22, 26, 30 y 31 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo para un condominio de 120 viviendas cada una, respectivamente.

11. A través del oficio APC201700141 de fecha 9 de octubre de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó el Visto Bueno de Proyecto en condominio para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Privada Floresta 1", ubicado en Av. Popocatepetl sin número, fracción 7, Ejido San Miguel Carrillo en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, consistente en 103 viviendas, en una superficie de 13,528 m².

Posteriormente mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/211/2018 de fecha 23 de febrero de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Modificación del Visto Bueno de Proyecto en condominio para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Privada Floresta 1", ubicado en Av. Popocatepetl sin número, fracción 7, Ejido San Miguel Carrillo en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, consistente en "120 viviendas", debido al incremento de unidades privativas, los metros cuadrados de construcción y Cambio de denominación del Condominio a "Monte Albán 1".

12. Derivado de lo señalado en los párrafos anteriores inmediatos y en lo que respecta al proyecto en condominio denominado "Monte Albán 1"; para dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano equivalentes al 10% de la superficie del terreno, considerando que cuenta con una superficie de 13,528 m², le corresponde al promotor transmitir en donación al Municipio una superficie de 1,352.80 m², en tanto al condominio referido como "Monte Albán 2" que se pretende realizar en la Fracción 8 del predio ubicado en el domicilio Mario Vargas Llosa del Ejido San Miguel Carrillo, se tiene que considerando que cuenta con una superficie de 13,529.13 m², le correspondería donar una superficie de 1,352.913 m², por lo que en conjuntos se debe donar a favor del Municipio de Querétaro, una superficie total de 2,705.71 m².

13. La petición presentada por el promovente, se da con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el cual señala que todos los desarrollos inmobiliarios el promotor deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio (10 %), por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que debe entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne". Así mismo señala en el párrafo quinto del citado artículos que para el caso de los fraccionamientos de tipo comercial e industrial y condominios, por su clasificación, la superficie del predio que se transmitirá por concepto de equipamiento urbano, podrá estar fuera de la superficie total del desarrollo inmobiliario, de igual manera en el inciso III del párrafo octavo del citado artículo señala que, "En el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio"

14. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, los promoventes, propone otorgar en donación el Lote 8 de la manzana 2 de la 1ª. Etapa del Fraccionamiento denominado Eduardo Loarca 4ta. Etapa con una superficie de 2,133.59 m², para lo cual y con la finalidad de determinar que tengan un valor equivalente, es necesario que a través de la Secretaría de Administración se deberán realizar los avalúos comerciales de los predios, tanto de la fracción 7 y 8 del Ejido San Miguel Carrillo, donde se pretende llevar a cabo un desarrollo inmobiliario, como del propuesto para ser transmitido al municipio de Querétaro, avalúos que deben ser emitidos por un perito valuator colegiado, debiendo considerar los predios como predios urbanos urbanizados de acuerdo a lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

15. Adicionalmente, se presenta una propuesta de habilitación del espacio que se pretende donar a favor del Municipio de Querétaro, en el que se considera habilitar el terreno para actividades recreativas y de convivencia, con la habilitación como un parque lineal que contaría con un área para caminar, zonas arboladas y vegetadas, así como espacios dotados de equipamiento con juegos infantiles y

equipamiento de aparatos para hacer ejercicio, así como alumbrado público, cabe destacar que toda vez que el área propuesta colinda con una superficie que cuenta con infraestructura pluvial y que a su vez sirve de enlace en continuidad con el área propuesta a donar para conectar la Avenida Plan de San Luis, con la calle Esperanza Cabrera Muñoz, es necesario que los costados de la superficie en la que se cuenta con la infraestructura pluvial, sea habilitada con las características de la habilitación propuesta para el área a donar, lo anterior a fin de que se garantice la continuidad peatonal, no debiéndose limitar el libre tránsito en la zona, para los habitantes de los desarrollos habitacionales que se han establecido en los alrededores, por lo que los promoventes, deben de garantizar que para que el municipio de Querétaro acepte el área de donación propuesta se debe garantizar la continuidad peatonal en el predio que conecta la vialidad denominada Esperanza Cabrera Muñoz, con el predio propuesto a donar en favor del Municipio de Querétaro.

16. De visita al sitio, para conocer las características de la zona se observó que el predio que se pretende donar en favor del municipio de Querétaro, corresponde a una servidumbre de paso, la cual actualmente cuenta con vegetación en su interior sin que se encuentre habilitada, y colinda al norponiente con una servidumbre de paso, sobre la cual se cuenta con infraestructura pluvial, encontrándose el predio en mal estado de conservación, no obstante ambos predios, son utilizados por los habitantes de la zona como paso peatonal conectando la Avenida Plan de San Luis con el interior del Fraccionamiento, a desembocar en la calle Esperanza Cabrera.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio identificado como Lote 8 A de la Manzana 2, con una superficie de 2,133.59 m², ubicado en la 1ª. Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado Eduardo Loarca 4ª. Etapa, cuenta con condiciones para que sea aceptado como área de donación a favor del Municipio de Querétaro con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por la autorización de dos desarrollos habitacionales que se pretende llevar a cabo, bajo régimen de propiedad en condominio, correspondiente a los condominios Monte Albán 1 y Monte Albán 2, que se llevarán a cabo en el predio ubicado en Av. Popocatepetl S/N, Fracciones 7 y 8 del Ejido San Miguel Carrillo, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado, y en caso de ser autorizado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- A fin de determinar que la superficie a transmitir sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realicen los avalúos comerciales correspondientes por un perito valuador colegiado y con registro, donde el costo será cubierto por el solicitante y en donde los avalúos deben ser validados por la Dirección de Catastro, y en caso de que exista un faltante en cuanto al porcentaje de la superficie a transmitir por el promotor al momento de realizar los trámites correspondientes para la autorización del fraccionamiento a desarrollar, debe contemplar una superficie adicional al interior del desarrollo a generar.

Lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro en el Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, toda vez que el área a transmitir, debe considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada incluyendo el mobiliario urbano a que refiere el artículo 152 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

- Realizar el trámite para la transmisión a favor del Municipio de Querétaro y mediante escritura pública del área propuesta en donación, para lo cual se debe coordinar con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

- Con la finalidad de hacer un paso peatonal seguro para los vecinos de la zona, el desarrollador debe habilitar la superficie a donar, la cual debe ser, conforme a lo señalado en Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse los promoventes con personal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que dicha dependencia valide y autorice la propuesta del desarrollador y/o le señale los lineamientos y características que debe considerar para la habilitación del espacio, de igual forma se deberá habilitar los costados del canal para favorecer el paso peatonal, debiendo garantizarse por parte de los promoventes, que dicha área permanecerá libre para su circulación por parte de los habitantes de la zona, por lo que se debe presentar la información correspondiente ante la Secretaría del Ayuntamiento en donde se garantice la validación para la habilitación de dicho espacio, y la garantía del libre tránsito de dicha área, lo cual se debe presentar en un plazo no mayor a seis meses ante la Secretaría del Ayuntamiento.

- El predio a donar a favor del municipio de Querétaro, debe ser entregado físicamente y habilitado a la Secretaría de Administración, presentando el levantamiento topográfico del predio a transmitir ante dicha instancia.

- Se otorga un plazo no mayor a 6 meses a partir de la publicación del presente, a fin de que sean habilitados los espacios indicados entre los que se encuentra el área propuesta a donar, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo, debiendo dar cumplimiento el promotor a lo referido en el artículo 156, capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

8. Mediante oficio SAY/DAI/1639/2019 de fecha 23 de Octubre de 2019, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, por instrucción del Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración realizar los trámites correspondientes a efecto de que se emita el Avalúo respecto de la superficie a donar, mismo que debería de ser realizado

Por un perito colegiado, considerando al predio como urbanizado, debiendo validar los valores que se indiquen en el mismo por la Dirección Municipal de Catastro, lo anterior de conformidad con la opinión técnica 99/19 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

9. En contestación a la petición referida en el Considerando que antecede, se recibió en fecha 21 de Enero de 2020, el similar SA/0026/2020, signado por la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, mediante el cual remitió a ésta dependencia la siguiente documentación:

9.1 Avalúo No. LRG-19-80843 de fecha 20 de Noviembre de 2019, realizado por el M.C. de Ing. Luis Roberto Galván Galván, Perito Valuador con Cedula Profesional No. 3785947, respecto al predio ubicado en Calle Popocatepetl s/n, Fracciones 7 y 8 del Ejido San Miguel Carrillo, con superficie total de 27,057.11 m², siendo el 10% de donación 2,705.711, el cual presenta un valor de **\$10'796,000.00 (DIEZ MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N).**

9.2 Oficio número DMC/DPYAC/7474/2019, de fecha 3 de diciembre de 2019, signado por el Ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, mediante el cual emite sus consideraciones respecto del Avalúo realizado, señalado en su tercer párrafo lo siguiente: *“... En relación al Avalúo LRG-19-8081; En resumen, lo que el desarrollador debe pagar al Municipio por concepto de 10% de área de Donación, por la autorización de los condominios denominamos Monte Albán 1 y Monte Albán 2, serían los \$10, 796,000.00 (DIEZ MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS 00/100 M.N)...”*

10. El día 11 de Marzo de 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito presentado por el Arquitecto Alexander Rodríguez Medina, Representante Legal de BANCO MONEX, S.A de C.V. Institución de Banca Múltiple MONEX Grupo Financiero Fideicomiso 2250, RUBA Desarrollos S.A de C.V., por medio del cual nos informa:

“... Atentamente me permito solicitar, que esta Secretaría y este H. Municipio, consideren nuestra aceptación de pagar el total del monto determinado por concepto de Donación del 10% estipulada, con base en los avalúo; esto ante la imposibilidad de haberlo hecho dentro de nuestro predio al no cumplir con lo requerido en la norma...”

Por lo anterior y mediante SAY/DAI/588/2020, y SAY/1788/2020, se informó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, y a la Secretaría de Administración respectivamente, emitieran sus consideraciones respecto de la propuesta de realizar el pago del total de la superficie en efectivo, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo, sirve de fundamento legal el siguiente:

“... Artículo 156. En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

X. No se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de

tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana; y (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)..."

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica así como el avalúo comercial validado por la Dirección Municipal de Catastro, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2181/2020 de fecha 31 de Marzo de 2020, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

12. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable el **Acuerdo por el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% de donación que se debe transmitir para Equipamiento Urbano al Municipio de Querétaro, por la Autorización de los Condominios Monte Albán 1 y Monte Albán 2, ubicados en Avenida Popocatepetl s/n, Fracciones 7 y 8 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor**, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica con número de folio 099/19 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 7 del presente instrumento y bajo los términos establecidos en el avalúo comercial y el Dictamen de Valor DVSPI-001/2020, citados dentro del considerando 9 del presente Acuerdo; y toda vez que el monto por el pago del área de donación será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano.

13. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por lo que por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación que ha de cubrirse en efectivo a favor del Municipio de Querétaro, pues existe la voluntad de ambas partes de celebrar.

14. El Pago en efectivo que se acepta en donación será destinado exclusivamente para reserva territorial urbana, dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos para convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud; de conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de Abril de 2020, en el Punto 5, apartado III, inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA Cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% de donación que se debe transmitir para Equipamiento Urbano al Municipio de Querétaro, por la Autorización de los Condominios Monte Albán 1 y Monte Albán 2, ubicados en Avenida Popocatepetl s/n, Fracciones 7 y 8 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior de conformidad con los considerandos 7, 8 y 9 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Los propietarios deberán cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de **\$10'796,000.00 (DIEZ MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS**

00/100 M.N). En un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el Avalúo Comercial, validado por la Dirección Municipal de Catastro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas a efecto de que emita la cuenta a la cual debe de realizarse el pago correspondiente derivado del presente instrumento; por lo que una vez que ocurra lo anterior, deberá de notificarlo a la Secretaría de Administración, así como a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante Fedatario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, acosta del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. El pago que se acepta cubrir en efectivo, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, será destinado, para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes impuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al procedimiento de revocación del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al petionario, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, así como al Arquitecto Alexander Rodríguez Medina, Representante del Fideicomiso BANCO MONEX S.A. Institución de Banca Multiple, Monex Grupo Financiero identificado con el número F/2250 y la Lic. Sara Juliana Galván García como Representante Legal del Fideicomiso 170074140 del Banco Scotiabank Inverlat".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 08 DE ABRIL DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- DOY FE.

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

SIN TEXTO



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“Ésta (obra, programa o 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 ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.