

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 Agosto de 2020 · Año II · No. 59 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2,3,4,5,6,7,8,9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 25 Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González. Renovación de la Venta provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 38 Acuerdo por el que se Autoriza el incremento de densidad de 15 lotes ubicados en calle Farallón, manzana 176, fraccionamiento Ciudad Satélite, delegación Félix Osores Sotomayor.
- 46 Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la venta provisional de lotes de la etapa 1, Relotificación de las Etapas 2 y 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y ratificación de la nomenclatura, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Etapa 3 del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 64 Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada “Miguel Hidalgo” a desarrollarse en el predio identificado como “Fracción 2 del Rancho Bellavista” y un camino de servicio colindante a la Colonia San Sebastián, perteneciente a la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 70 Se Autoriza la Denominación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Se Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento, “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Se Autoriza la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Se Autoriza la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 87 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de Uso de Suelo a Mixto Zona de Monumentos (MZM) para el predio ubicado en la calle General Mariano Escobedo, identificado con la clave catastral 140100104039038, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 93 Acuerdo por el que se autoriza el pago por afectación del predio ubicado en Avenida del Parque S/N Fracción A3, Condominio La Alhambra, identificado con clave catastral 140100117660001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

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 23 de Junio del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2,3,4,5,6,7,8,9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui., 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, F Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 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. Mediante escrito de fecha 11 de marzo de 2020, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada “Cecsa de Querétaro del Centro” S.A. de C.V., a través de su representante legal el Ingeniero Luis Miguel Rivas López, solicita la Autorización de la Relotificación de la Etapa 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, la Renovación de la Licencia de Obras de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2, la Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1 y la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, petición que se radica en el expediente 054/DSRJ.

3. Mediante escrito de fecha 27 de abril de 2020, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en alcance a su petición inicial, la persona moral denominada “Cecsa de Querétaro del Centro” S.A. de C.V., a través de su representante legal el Ingeniero Luis Miguel Rivas López solicita la ratificación a la asignación de nomenclatura autorizada en el Dictamen Técnico de fecha 19 de enero de 2018.

4. El solicitante acredita la personalidad y propiedad del inmueble a través de los siguientes instrumentos:

4.1 Escritura Pública número 58,469, de fecha 13 de noviembre de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Name Neme, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 13, del Distrito Judicial de Texcoco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Texcoco, Estado de México, bajo el Folio Mercantil número 173, en la cual se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada “Serena Recosta”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

4.2 Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 18, de la Demarcación Notarial de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Folio Mercantil número 0002295/17, en la cual se hace constar la comparecencia de Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado Especial nombrado en la Asamblea General Ordinaria de fecha 15 de enero del 2002, celebrada por los Accionistas de la persona moral denominada “Serena Recosta”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en la cual se acordó lo siguiente:

- La modificación a la denominación de la Sociedad, para quedar como “Cecsa de Querétaro del Centro” S.A. de C.V.;
- La ratificación a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad;

- Otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, para otorgar y suscribir Títulos de Crédito y para Actos de Dominio a Luis Miguel Rivas López.

4.3 Escritura Pública número 22,757, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública 33, de la Demarcación Notarial de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo los Folios Inmobiliarios 00192008/004, 00192009/004, 00386476/003 y 00301571/003, de fecha 02 de octubre de 2014, en la cual se hace constar la comparecencia de la C. Evangelina Urquiza Soto, por su propio derecho y en representación de los señores Camilo Salinas Ruíz y Gloria González Rodríguez, como parte vendedora y de la sociedad mercantil denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, como parte compradora, en la que formalizan la compraventa de, entre otras, las siguientes Parcelas:

- Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 477-89.68 HAS,
- Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 4-05-42.27 HAS,

4.4 Escritura Pública número 22,758, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública 33, de la Demarcación Notarial de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00169483/005, 00206135/005, 00169486/005, 00169482/005 y 0016948390/005 de fecha 02 de octubre de 2014, en la que se hace constar la comparecencia de Alejandro Zendejas Hernández, como parte vendedora y de la sociedad mercantil denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. representada por su Apoderada General, la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, como parte compradora en la que formalizan el contrato de compraventa de las siguientes Parcelas:

- Parcela 222 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 0-13-34.60 HAS;
- Parcela 218 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 1-49-03.19 HAS;
- Parcela 220 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 1-86-88.66 HAS;
- Parcela 221 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 3-25-13.66 HAS;
- Parcela 223 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 2-50-10.06 HAS.

4.5 Escritura Pública número 19,135, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública 30, de la Demarcación Notarial de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 0071018/003, 00052570/003, 00052548/003 y 00169487/0004 de fecha 12 de noviembre de 2014, en la cual se hace constar, entre otras:

- La compraventa que celebran "Cecsa de Querétaro del Centro" S.A. de C.V., representada por Alejandro Zendejas Hernández, como parte compradora y Luis Miguel Rivas López, como parte vendedora, de la Parcela 219 Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo con una superficie de 29285-32 HAS.

4.6 Escritura Pública número 17,267, de fecha 13 de enero de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 18, de la Demarcación Notarial de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Inmobiliario 00447754/003, de fecha 23 de marzo de 2015, en la que se hace constar la comparecencia de Alejandro Zendejas Hernández, como parte vendedora y de la sociedad mercantil denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. representada por su representante legal, Luis Miguel Rivas López, como parte compradora en la que formalizan el contrato de compraventa de la Parcela 373 Z-ZP1/1, Ejido El Nabo, con una superficie de 0-58-51.91 HAS.

4.7 Escritura Pública número 32,766, de fecha 16 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública 33, de la Demarcación Notarial de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00447754/004, de fecha 09 de mayo de 2017; en la que se hace constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

4.8 Escritura Pública número 33,884, de fecha 18 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública 33, de la Demarcación Notarial de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00565800/0001, de fecha 30 de junio de 2017; en la que se hace constar la Protocolización de la Fusión de Predios, número

FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, en el que se autoriza la fusión de los predios 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

5. Mediante Acuerdo emitido en fecha 18 de enero de 2018, por la entonces la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la sociedad mercantil denominada “Cecsa de Querétaro del Centro” S.A. de C.V., entre otros puntos, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2 y la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3, P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 215,566.55 m2.

6. Derivado de las peticiones de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través de los oficios SAY/DAI/678/2020, de fecha 01 de abril de 2020 y SAY/DAI/747/2020, de fecha 11 de mayo de 2020, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto, dependencia que da contestación mediante el oficio SEDESOC/COU/FC/456/2020, recibido en fecha 22 de mayo del 2020 y remite la Opinión Técnica con folio ET-F/02/20, derivada de la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante Oficio del Secretario del Ayuntamiento folio SAY/DAI/678/2020 de fecha 01 de abril de 2020, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Persona Moral denominada “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., solicita la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de La Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
2. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio Mercantil número 00002295, comparecen: el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delgado-Especial de la persona moral denominada “SERENA RECOSTA”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales; Asimismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer Actos de dominio.
3. Mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00192008/004, 00192009/004, 00386476/0003 y 00301571/0003 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de: una primera parte la Señora Evangelina Urquiza Soto, por su propio derechos y en representación de los Señores Camilo Salinas Ruiz y Gloria González Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora, y de una según parte la sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denomina como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:
 - Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 477-89.68 HAS.
 - Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 4-05-42.27 HAS.
 - Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 2-31-77.22 HAS.
 - Parcela 18 Z1P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 8-75-45.39 HAS.

4. Mediante Escritura Pública número 22,758 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios: 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 0016948390/0005 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de: una primera parte del Señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte vendedora, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:
- Parcela 222 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 0-13-34.60 HAS.
 - Parcela 218 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-49-03.19 HAS.
 - Parcela 220 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-86-88.66 HAS.
 - Parcela 221 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 3-25-13.66 HAS.
 - Parcela 223 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 2-50-10.06 HAS.
5. Mediante Escritura Pública número 19,135 de fecha 17 de octubre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 0071018/0003, 00052570/0003, 00052548/0003 y 00169487/0004 de fecha 12 de noviembre de 2014, se hace constar:
- La compraventa a plazos que celebran “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Agripina Longino Muñoz y José de Jesús Ávila Rivera, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en la Manzana P2/2, Etapa Z-2, Parcela 71 Z-2 P2/2 Del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,004.00 m2.
 - Compraventa a Plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Joaquín Trenado Frías y Ma. Paz Díaz Robles, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 65 Etapa Z-2, Parcela 65 Z-2, Del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,009.00 m2.
 - Compraventa a Plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores José Torres Luna y Sara Colchado Mendieta, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 66 Etapa Z-2, del Ejido la Cañada Casa Blanca- Ejido Casa Blanca con una superficie de 81,040.63 m2.
 - Compraventa que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra Luis Miguel Rivas López en lo sucesivo la parte vendedora, de la Parcela 219 Z3 P1/1, del Ejido el Nabo con una superficie de 29285-32 HAS.
6. Mediante Escritura Pública número 17,267 de fecha 13 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública 18, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00447754/0003 de fecha 23 de marzo de 2015, se hizo constar la Compraventa que formalizan por una parte el señor Alejandro Zendejas Hernández como parte vendedora y por otra como la parte compradora “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por su representante Legal Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 373 Z-ZP1/1, Ejido el Nabo con una superficie de 0-58-51.91 HAS.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emite la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la Parcela 222 del Ejido el Nabo, donde se ubica el Desarrollo Denominado “Lago de Juriquilla”. Así mismo quedan pendientes la presentación por parte del promotor de los proyectos de Baja y Media Tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” avalados por dicha dependencia.

8. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-2315/15 de fecha 24 de agosto de 2015, emite la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, con una superficie de 0.215 Km2, se localiza al Norponiente de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro.
9. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00442/16 de fecha 02 de marzo de 2016, emitió Proyecto de Delimitación Arroyos de las Tinajas y Arenal, ubicados en el predio donde se desarrolla el Fraccionamiento Lago de Juriquilla, documento en el cual se indica lo siguiente:
- La superficie considerada como terreno federal de los arroyos Las Tinajas y El Arenal incluye el área del cauce y sus Zonas Federales; El predio propiedad de su representada es cruzado por el arroyo Las Tinajas ocupando una superficie de terreno federal de 5331.939 m2 y es colindante con la margen derecha del arroyo El Arenal ocupando una superficie de terreno federal de 2901.633 m2.
- Es importante señalar que los terrenos federales de estos arroyos, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser considerados como parte del predio colindante, ni como áreas de donación, debiendo preservarse libres de cualquier obstrucción o construcción, además de que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura vial de la propiedad.
10. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00665/16 de fecha 30 de marzo de 2016, emitió el oficio de verificación y colocación de mojoneras para delimitación de las zonas federales en su colindancia con las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.
11. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Deslinde Catastral Folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/458/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016, autorizo en Materia de Impacto Ambiental para una superficie de 152,303.051 m2, y exclusivamente para el desarrollo de 278 viviendas y 120 lotes comerciales, pertenecientes al Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” y para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, en cuyo apartado CUARTO, se establece la prohibición para “...desarrollar obras de acceso y vialidades en el sureste del predio, en tanto no presente el permiso de ocupación de la zona federal emitido por la Comisión Nacional del Agua”.
13. Mediante Escritura Pública número 32,766 de fecha 16 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00447754/0004 de fecha 09 de mayo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autoriza fusionar las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la finalidad de generar una sola Unidad Topográfica con una superficie total de 215,566.548 m2.
15. La Coordinación de la Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/2344/2017, de fecha 24 de mayo de 2017, emitió el Alineamiento Vial para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en que se indica que el Alineamiento vial a respetar es de 26.00 metros como continuidad de una vialidad perteneciente al Fraccionamiento “Cumbres del Lago”.
16. Mediante Escritura Pública número 33,884 de fecha 18 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00565800/0001 de fecha 30 de junio de 2017, se hace constar la Protocolización la Fusión de Predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autorizo fusionar las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

17. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/822/2017 de fecha 22 de mayo de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para **556 viviendas**, para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, quedando pendientes la presentación por parte del promotor de los proyectos de Redes Hidráulicas, Sanitarias y Pluviales, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, avalados por dicha dependencia.
18. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/ Hectárea y Servicios (H2S), para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
19. Mediante Escritura Pública 34,261 de fecha 3 de julio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00565800/0002 de fecha 07 de agosto de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/ Hectárea y Servicios (H2S), para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
20. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201708603 de fecha 31 de julio de 2017, emitió la Autorización del Dictamen de Uso de Suelo Permitido para un Desarrollo Habitacional con 862 viviendas, con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios para el desarrollo denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m², asimismo el promotor deberá de cumplir con cada una de las condicionantes impuestas en este documento.
21. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/2068/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, Factible exclusivamente para 862 viviendas del Desarrollo “Lago de Juriquilla”, condicionado a cumplir con las medidas de mitigación vial establecidas en dicho oficio, por lo que al desarrollar áreas comerciales y/o de servicios deberán realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².
22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/330/2017 de fecha 26 de octubre de 2017, autorizo en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 215,566.55 m², perteneciente al Fraccionamiento “Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un total de 556 viviendas.
23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDESU/DDU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, emitió el Visto Bueno, correspondiente al proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, del que los lotes de uso Condominal son para uso habitacional, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².
24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, Autorizo Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
25. En cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Octavo, Décimo, Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, Autorizo Lotificación, Denominación del fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:
 - Sexto: Mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

- Séptimo: Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.
- Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.
- Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025140 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025141 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025142 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025143 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” y recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025144 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 2 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.
- Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.
- Recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753252 y Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.
- Recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753244 y Z-67532454 de fecha 26 de enero de 2018, por el servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.
- Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753250 de fecha 26 de enero de 2018, por la Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.
- Octavo: La Comisión Estatal de Aguas emite mediante planos el proyecto aprobado del sistema de drenaje pluvial, sistema de drenaje sanitario, sistema de agua potable de fecha 28 de agosto de 2018, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- Décimo: La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDF/01629/2018, SCG-20183-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo II, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLI, de fecha 09 de marzo de 2019, No. 19 y Tomo CLI, de fecha 16 de marzo de 2018, No. 21, publicaciones del Periódico Noticias de fecha 09 y 16 de marzo de 2018 y publicaciones del Periódico el Universal Querétaro de fecha 09 y 16 de marzo de 2018.
- Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 37,337 de fecha 04 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0004, 00593082/0004, 00593083/0003, 00593084/0003, 00593085/0003, 00593086/0003,

00593087/0003, 00593088/0003, 00593089/0003 y 00593090/0003 de fecha 24 de agosto de 2018, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

26.La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, autorizo en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 57,765.14 m2, perteneciente al Fraccionamiento “Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un ampliación de 306 viviendas.

27.La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite el Recibo Oficial de pago número Z-8812008 de fecha 17 de enero de 2019, por el concepto del pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

28.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1171/2019 de fecha 14 de marzo de 2019, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, cuenta con un avance estimado de 48.81% 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 \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.

29.La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., emite póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.

30.La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1175/2019 de fecha 10 de abril de 2019, emite la verificación de la póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, emitida por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V.

31.La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, a “CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.”, a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

32.Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, se autoriza a “CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.”, a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, el Desarrollador presenta:

- SEGUNDO. Recibo oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.
- CUARTO Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 20 de agosto de 2019, Año I, Número 24, publicación de fecha 03 de septiembre de 2019, Año I Número 25 Tomo I y Publicaciones del Periódico oficial de

Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CLII, de fecha 13 de septiembre de 2019, Número 69 y Tomo CLII, de fecha 20 de septiembre de 2019, Número 71.

- TERCERO. Mediante Escritura Pública Número 1,448 de fecha 23 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00619152/0001, 00619138/0001, 00619117/0001, 00619118/0001 al 00619122/0001, 00619153/0001 al 00619174/0001, 00619123/0001 al 00619151/0001 de fecha 06 de diciembre de 2019, se hace constar la protocolización de este acuerdo.

- 33.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/6937/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el porcentaje de avance de obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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 denominado "Lago de Juriquilla", Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 81.87 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.

- 34.** El Desarrollador presenta Póliza de fianza, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, fianza número 2562-13038-0 de fecha 18 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, 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 las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.

- 35.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/699/2020 de fecha 05 de febrero de 2020, emite el visto bueno a la Póliza de fianza, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, fianza número 2562-13038-0 de fecha 18 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétaro para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, 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 \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.

- 36.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDF/0289/2020, SCG-2725-20, de fecha 19 de febrero de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 296 viviendas, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 17 de agosto de 2020.

- 37.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDES/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento de la siguiente manera:

SEDESO/DDU/COU/FC/073/2018 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2018, TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "LAGO DE JURIQUILLA"						VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN, TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "LAGO DE JURIQUILLA"					
	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES		USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
AREA VENDIBLE	CONDOMINIAL	64,981.27	30.14%	641	10	AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	51,915.81	24.08%	191	191
	HABITACIONAL	63,468.58	29.44%	221	221		CONDOMINIAL	79,599.15	36.93%	671	11
	COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3		COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
DONACION	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	2,268.77	1.05%	0	2	DONACION	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1		TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7		TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	2,268.77	1.05%	0	2
AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	529.48	0.25%	0	5	AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4
	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4		RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	973.35	0.45%	0	1		RESERVA DEL PROPIETARIO	614.49	0.29%	0	2
	VIALIDAD	47,586.84	22.08%	0	0		VIALIDAD	45,078.73	20.91%	0	0
TOTAL ETAPA 1		215,566.55	100.00%	862	254	TOTAL ETAPA 1		215,566.55	100.00%	862	225

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	16,605.94	29.12%	56	56
CONDOMINIAL	3,740.02	6.56%	30	1
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	4,201.16	7.37%	0	5
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	18.90%	0	1
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,168.10	2.05%	0	1
AREA COMERCIAL	1,015.09	1.78%	0	1
VIALIDAD	19,511.60	34.22%	0	0
TOTAL ETAPA 1	57,020.80	100.00%	86	65

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	16,605.94	29.12%	56	56
CONDOMINIAL	3,740.02	6.56%	30	1
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	4,201.16	7.37%	0	5
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	18.90%	0	1
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,168.10	2.05%	0	1
AREA COMERCIAL	1,015.09	1.78%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	19,511.60	34.22%	0	0
TOTAL ETAPA 1	57,020.80	100.00%	86	65

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	7,587.08	24.11%	27	27
CONDOMINIAL	7,512.87	23.88%	84	2
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	5,241.45	16.66%	0	1
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,100.67	3.50%	0	1
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	973.35	3.09%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	205.67	0.65%	0	2
VIALIDAD	8,844.30	28.11%	0	0
TOTAL ETAPA 2	31,465.39	100.00%	111	34

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	18,180.98	59.51%	152	3
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	5,241.45	17.16%	0	1
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,100.67	3.60%	0	1
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO	34.48	0.11%	0	1
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	201.06	0.66%	0	1
VIALIDAD	5,791.58	18.96%	0	0
TOTAL ETAPA 2	30,550.22	100.00%	152	7

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	13,321.21	42.63%	45	45
CONDOMINIAL	10,273.68	32.87%	63	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	200.59	0.64%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	169.47	0.54%	0	2
VIALIDAD	7,286.78	23.32%	0	0
TOTAL ETAPA 3	31,251.73	100.00%	108	51

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	9,494.90	33.09%	36	36
CONDOMINIAL	10,753.08	37.47%	63	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	200.59	0.70%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	87.45	0.30%	0	1
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	413.43	1.44%	0	1
VIALIDAD	7,746.54	27.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	28,695.99	100.00%	99	42

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	25,954.35	68.19%	93	93
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	10.64	0.03%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	154.34	0.41%	0	1
VIALIDAD	11,944.16	31.38%	0	0
TOTAL ETAPA 4	38,063.49	100.00%	93	95

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	25,814.97	67.82%	99	99
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	209.41	0.55%	0	2
RESERVA FEDERAL	10.64	0.03%	0	1
VIALIDAD	12,029.01	31.60%	0	0
TOTAL ETAPA 4	38,064.03	100.00%	99	102

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	19,357.59	91.89%	210	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,708.35	8.11%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5	21,065.94	100.00%	210	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	22,156.81	93.20%	212	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,615.84	6.80%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5	23,772.65	100.00%	212	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	4,408.32	100.00%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 6	4,408.32	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	4,408.32	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 6	4,408.32	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	6,805.41	100.00%	72	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 7	6,805.41	100.00%	72	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	6,586.23	100.00%	72	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 7	6,586.23	100.00%	72	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 8 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	6,428.25	54.87%	72	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	5,287.18	45.13%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 8	11,715.43	100.00%	72	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 8 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	6,428.25	54.87%	72	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	5,287.18	45.13%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 8	11,715.43	100.00%	72	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	1,657.27	100.00%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 9	1,657.27	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	1,657.27	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 9	1,657.27	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 10 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	10,863.45	89.69%	110	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,249.32	10.31%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 10	12,112.77	100.00%	110	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 10 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	11,753.78	89.75%	70	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,341.83	10.50%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 10	13,095.61	100.00%	70	2

El Desarrollador debe de realizar las gestiones necesarias ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración, ya que la superficie vial está donada al Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

38. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título Gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 2,508.11m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, derivado de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriqueilla", como lo señala el Considerando 37 del presente Estudio, debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y con la Secretaría de Administración Municipal.

Así mismo debe de realizar las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

39. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDF/0450/2020, SCG-3916-20, de fecha 17 de marzo de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas, para el Fraccionamiento "Lago de Juriqueilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio

número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 17 de septiembre de 2020.

40. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDF/0472/2020, SCG-3917-20, de fecha 18 de marzo de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 18 de septiembre de 2020.

41. Referente a la Ratificación de la nomenclatura, derivado de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la nomenclatura de vialidades propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible autorizar la nomenclatura, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **Avenida Lago de Juriquilla.**
- **Circuito Lago Baikal.**
- **Lago Michigan.**
- **Lago Victoria.**
- **Lago Malawi.**
- **Lago Turkana.**
- **Lago Aral.**
- **Lago Ontario.**
- **Lago Tanganica.**
- **Lago Superior.**

42. 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 Residencial denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL
DENOMINADO "LAGO DE JURIQUELLA".**

\$3,347,679.16	x 1.875%	\$ 62,768.98
	TOTAL.	\$ 62,768.98

(Sesenta y dos mil setecientos sesenta y ocho pesos 98/100 M.N.)

43. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL
DENOMINADO "LAGO DE JURIQUELLA".**

\$8,799,999.44	x 1.875%	\$ 164,499.98
	TOTAL.	\$ 164,499.98

(Ciento sesenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 98/100 M.N.)

44. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL
DENOMINADO "LAGO DE JURIQUELLA".**

\$12,409,798.77	x 1.875%	\$ 232,683.72
	TOTAL.	\$ 232,683.72

(Doscientos treinta y dos mil setecientos ochenta y tres pesos 98/100 M.N.)

45. 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 Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", derivado Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento la siguiente cantidad de:

**SUPERFICIE VENDIBLE CONDOMINAL, DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO
DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGO DE JURIQUELLA"**

Superficie Vendible Habitacional.	3,081.03 m²	X	\$38.22	\$117,779.15
TOTAL				\$117,779.15

(Ciento diecisiete mil setecientos setenta y nueve pesos 15/100 M.N.)

46. 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 Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", derivado Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento la siguiente cantidad de:

**SUPERFICIE VENDIBLE CONDOMINAL, DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO
DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGO DE JURIQUELLA"**

Superficie Vendible Habitacional.	25,814.97 m²	X	\$38.22	\$986,648.15
-----------------------------------	--------------------------------	----------	----------------	---------------------

T O T A L \$986,648.15

(Novecientos ochenta seis mil seiscientos cuarenta y ocho pesos 15/100 M.N.)

- 47.** 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 Municipales, los Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriqueilla", derivado Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento la siguiente cantidad de:

**IMPUESTO DE SUPERFICIE DENOMINADA RESERVA DEL PROPIETARIO, DE LA
ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGO DE
JURIQUELLA"**

Superficie Vendible Habitacional.	201.06 m²	X	\$48.65	\$9,782.13
-----------------------------------	-----------------------------	----------	----------------	-------------------

T O T A L \$9,782.13

(Nueve mil setecientos ochenta y dos pesos 13/100 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Lago de Juriqueilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 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, 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 Residencial denominado, "Lago de Juriqueilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

- 50.** 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Lago de Juriqueilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

- 51.** 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriqueilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

- 52.** 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriqueilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

53. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla” ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$2,168.52 (Dos mil ciento sesenta y ocho pesos, 52/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 37 del presente Estudio Técnico.
2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas (DOS PUNTOS) 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
3. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
4. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
5. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
7. 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.
 - Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 42, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.

- Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 45, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 46, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, derivado Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento, como lo señala el Considerando 47, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 48 del presente Estudio Técnico.
- 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 Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 51, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 52, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 53, 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.

8. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título Gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 2,508.11m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, derivado de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 37 del presente Estudio, debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y con la Secretaría de Administración Municipal.
9. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

10. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 30 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, la modificación de la póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 1 Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", anterior conforme a lo establecido en el Artículo 200 del Código urbano del Estado de Querétaro
11. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento la Ratificación del Impacto Vial, emitida por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento el proyecto aprobado de Áreas Verdes y Alumbrado Público, por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
13. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento el proyecto Autorizado, por la Comisión Federal de Electricidad, para el suministro de energía para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
14. Quedan pendientes los pagos por los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal, Superficie Vendible Comercial Y Reserva del Propietario de las Etapas 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, indicadas en el oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario, el que deberá de cubrir al solicitar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de cada Etapa.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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.

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

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, 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.

TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES:

I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:

I.I. LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES QUE ESTÉN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO).

I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO).

TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO.”

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, 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/2901/2020 de fecha 17 de junio 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.”

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de junio de 2020, en el Punto 6, apartado II, inciso 8, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido el Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con la Opinión Técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido el Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con la Opinión Técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido el Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con la Opinión Técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido el Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con la Opinión Técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

QUINTO. SE AUTORIZA la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido el Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con la Opinión Técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

SEXTO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los resolutivos del Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, plasmado dentro del considerando 6 del presente instrumento.

SÉPTIMO. La presente Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4 tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente, en caso que el promotor 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, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

OCTAVO. La presente Autorización de la Renovación de la Venta provisional de lotes tendrá la misma vigencia, de dos años, establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

NOVENO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de la notificación del mismo.

DÉCIMO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos, aprovechamientos, y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. El incumplimiento por parte del solicitante, a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, dará lugar a la Revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por dos ocasiones 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 solicitante, 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, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita 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 los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. a través de su representante legal el Ing. Luis Miguel Rivas López.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE JUNIO DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 escrito de fecha 31 de marzo del 2020, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, presentado por el Ing. Rafael Castillo Ruiz, representante Legal de Casas Javier de Querétaro, S.A de C.V., solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 23,988 de fecha 21 de octubre de 2010, ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular Número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar que comparecen Servicios Corporativos Javier S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. de C.V., ambas representadas por César Pérez Barnés y Alfredo Castellanos Heuer, a fin de otorgar la constitución de: Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública Número 18,566 de fecha 06 de mayo de 2016, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 18 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, de la que es titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00248758/0012 de fecha 05 de octubre de 2016, se hace constar el contrato de Fideicomiso Traslative de Dominio, Administración y Fuente de Pago, Identificado bajo el número 2784, que celebran: La sociedad mercantil denominada Inmobiliaria El Batán S.A. de C.V., representada por el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez en su carácter de “Fideicomitente y Fideicomisario A”, la sociedad mercantil denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., representada en forma mancomunada por Eugenio Garza y Garza y César Pérez Barnés en su carácter de “Fideicomitente y Fideicomisario B y Depositario” y Banco Invex S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Delegado Fiduciario el señor Octavio Esquivel Mañón como el “Fiduciario”, conformando el patrimonio del fideicomiso el inmueble identificado como Lote marcado con la letra A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca, en esta ciudad, la cual tiene una superficie de 121,738.9 m2

3. La Secretaría de Planeación y Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió plano de Deslinde Catastral folio DMC2016021 de fecha 26 de octubre de 2016, sobre el inmueble identificado con la clave catastral 140108401091001, ubicado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

4. Mediante Escritura Pública Número 42,405 de fecha 22 de noviembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00248758/0013 de fecha 25 de noviembre de 2016, se hace constar la protocolización del plano de deslinde catastral folio DMC2016021 de fecha 26 de octubre de 2016, emitido por la Secretaría de Planeación y Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, sobre el inmueble identificado como Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, en el cual se determinó que dicho cuenta con una superficie real de 121,823.917mm2, que realizó Banco Invex S.A.,

Institución de Banca Múltiple Invet Grupo Financiero, representado en este acto por la sociedad mercantil denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., a su vez representada por su apoderado legal el Arq. Aarón Guevara Vega.

5. Mediante Escritura Pública Número 51,122 de fecha 07 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar el poder especial limitado en cuanto a su objeto, que otorga la Institución Bancaria Banco Invet S.A., Institución de Banca Múltiple Invet Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso Traslative de Dominio, Administración y Fuente de Pago identificado con el número 2784, representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los señores Pedro Izquierdo Rueda y Ricardo Calderón Arroyo, a favor de Casa Javier de Querétaro, S.A. de C.V., que a su vez estará representada por el Arquitecto Lizardo Antonio de Anda Garza.

6. Mediante Escritura Pública Número 69,947 de fecha 08 de mayo de 2017, ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular Número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 123401*1, fecha 23 mayo 2017, se hace constar la comparecencia de los señores Cesar Pérez Barns y Alfredo Castellanos Heuer, ambos en su carácter de Apoderados, con poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y para otorgar y revocar poderes de las siguientes empresas :

- CASAS JAVIER DE QUERETARO S.A. DE C.V.
- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JAVIER S.A DE C.V.
- URBANIZACIONES JAVIER DEL NORESTE S.A DE C.V.

Otorgando poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y actos de dominio, en favor del señor Lizardo Antonio de Anda Garza.

7. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. P1846/2014 de fecha 03 de noviembre de 2014, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el lote que se pretende fraccionar localizado en el Blvd. Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ubicado en el lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

8. Mediante dictamen número DUS201609004 de fecha 06 de diciembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 974 viviendas y 5 lotes comerciales y de servicios en una superficie de 121,823.92 m2, en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. La Comisión Federal de Electricidad mediante Vo. Bo. de fecha diciembre de 2016, emitió planos autorizados para trámites ante otras dependencias el lote que se pretende fraccionar localizado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ubicado en el lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

10. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado mediante expediente número EXP. FQ-64-10-16, de fecha 03 de abril de 2017, otorga la factibilidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,738.9 m2 compuesto por 436 viviendas, 3 albercas, 3 palapas, 1 palapa general y una caseta de acceso principal en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

11. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado a través de su Área Técnica, autoriza los proyectos de infraestructura de Drenaje Pluvial, Agua Potable y Drenaje Sanitario para 436 viviendas, una caseta de vigilancia y 7 casas club, mediante oficio de fecha 20 de abril de 2017, mismos que cuentan con las especificaciones técnicas requeridas para el Fraccionamiento Paseo San Junípero, a ubicarse en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

12. La Comisión Estatal de Infraestructura, a través de la Subcoordinación de Conservación y Maquinaria, mediante oficio CEI/SCM/DPP/766/2017 y planos debidamente sellados y firmados de fecha 27 de junio de 2017, autoriza con vigencia de un año la construcción de un acceso al fraccionamiento Paseo San Junípero, ubicado en la Carretera Estatal No. 40 "Anillo Vial Fray Junípero Serra II", km. 9+684, a nivel con uso de suelo habitacional del Municipio de Querétaro.

13. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1686/2017 de fecha 26 de julio de 2017, y plano de fecha 17 de agosto de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para un desarrollo habitacional con 974 viviendas, localizado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas, siendo éste exclusivamente para el desarrollo habitacional, por lo que al desarrollar el área comercial y de servicios, deberá realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente.

14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/286/2017 de fecha 07 de septiembre de 2017, emitió la Autorización de Impacto Ambiental para el proyecto habitacional denominado "Paseo San Junípero" a realizar en un predio con superficie de 115,109.11 m², para un desarrollo inmobiliario habitacional de 436 viviendas y 5 locales comerciales, ubicado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1486/2017 de fecha 15 de noviembre de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, quedando las superficies autorizadas del fraccionamiento de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO PASEO SAN JUNÍPERO				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Habitacional Condominal	70,979.22	58.27%	3	345
Habitacional Unifamiliar	12,200.67	10.01%	95	95
Comercial y/o Servicios	8,374.16	6.87%	4	0
Servicios AQUAA	400.00	0.32%	1	0
Área Verde	4,873.13	4.00%	8	0
Equipamiento Urbano	3,846.74	3.16%	1	0
Servidumbre de Paso AQUAA	1,726.19	1.42%	1	0
Superficie Transformadores CFE	15.96	0.01%	4	0
Superficie Vial	10,921.27	8.97%	0	0
Superficie Afectada	6,714.80	5.51%	1	0
Servidumbre de Organismo Operador	1,771.78	1.46%	1	0
TOTAL	121,823.92	100.00%	119	440

Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **3,846.74 m²**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **4,873.13 m²**, por concepto de Áreas Verdes y una superficie de **10,921.27 m²**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento; Así mismo, deberá complementar el 2.84% de la superficie del fraccionamiento por concepto de complemento de área de donación para Equipamiento Urbano.

16. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 06 de diciembre de 2017, otorga la factibilidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,823.92 m² compuesto por 440 viviendas, 3 albercas, 3 palapas, 1 palapa general y una caseta de acceso principal en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

17. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-04/2018 de fecha 07 de febrero de 2018, autorizo la Denominación del fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Séptimo, Noveno, Décimo Segundo, Transitorios del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-04/2018 de fecha 07 de febrero de 2018, autorizo la Denominación del fraccionamiento, Lotificación, Licencia de

Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad el promotor presenta:

- Acuerdo Séptimo: Recibos oficiales emitidos por la Secretaria de Finanzas Municipales recibo oficial número R-9023398 de fecha 09 de febrero de 2018, relativo a Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento, recibo oficial R9023399 de fecha 09 de febrero de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento, recibo oficial R9023507 de fecha 15 de febrero de 2018, relativo al Impuesto por superficie Vendible Habitacional Unifamiliar del Fraccionamiento, recibo oficial R9023517 de fecha 15 de febrero de 2018, relativo al Impuesto por superficie Vendible Habitacional Condominal, del fraccionamiento, recibo oficial R9023508 de fecha 15 de febrero de 2018, relativo al Impuesto por superficie Vendible Comercial y/ o Servicios del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8323074 de fecha 08 de febrero de 2018, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8323075 de fecha 08 de febrero de 2018, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8323073 de fecha 08 de febrero de 2018, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento.
- Acuerdo Noveno: La Secretaria de Servicio Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/134/2018 de fecha 02 de febrero de 2018, emite la autorización del Proyecto de Alumbrado Público para el del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Décimo Segundo: La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/077/2018 de fecha 06 de marzo de 2018, emite la Ampliación del Impacto Ambiental de 4 viviendas adicionales a las 436 autorizadas, del fraccionamiento "Paseo San Junípero".
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, número 63, Tomo II, Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CLI, de fecha 09 marzo de 2018, número 19 y 16 de marzo de 2018 Número 21, publicación del periódico el Diario de Querétaro de fecha 08 de marzo de 2018 y publicación del Periódico Noticias de fecha 08 de marzo de 2018.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/923/2018, de fecha 01 de marzo de 2018, los avances de las obras de urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento, denominado Paseo San Junípero, ubicado en, Boulevard Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, cuenta con un avance estimado de 38.58% 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 \$10,902,769.67 (Diez millones novecientos dos mil setecientos sesenta y nueve pesos 67/100 M.N.) correspondiente al 61.42% de obras pendientes por realizar.

20. Para cumplir con lo anteriormente señalado el Desarrollador presta Póliza de Fianza número 1028-03130-2 de fecha 01 de marzo de 2018, a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por un monto \$10,902,769.67 (Diez millones novecientos dos mil setecientos sesenta y nueve pesos 67/100 M.N.) correspondiente al 61.42% de obras pendientes por realizar del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".

21. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado, mediante escrito de fecha 30 de marzo de 2018, emite la aprobación de los proyectos de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,738.9 m2 compuesto por 440 viviendas, 7 casa club y una caseta de acceso principal, en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades Acuerdo identificado con el expediente EXP. 10/18 de fecha 03 de mayo de 2018, emite la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial

denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

23. Para cumplir con los Acuerdo Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 10/18 de fecha 03 de mayo de 2018, emite la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González el Desarrollador presenta:

- Segundo:

- Quinto y Transitorio Primero: Escritura Pública Número 56,232 de fecha 27 de julio de 2018, antela de del Lic. Iván Lomeli Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública Número 30 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: 00248758/0016, 00248758/0017, 00248758/0018, 00248758/0019, 00595665/0001, 00595687/0001, 00595721/0001, 00595746/0001, 00595749/0001, 005495770/0001, 00595776/0001, 00595777/0001, 00595779/0001 y 005955782/0001 de fecha 28 de septiembre de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-04/2018 de fecha 07 de febrero de 2018, autorizo la Denominación del fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero" y la Donación a título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 3,846.74 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de 4,873.13 m2, por concepto de Áreas Verdes y una superficie de 10,921.27 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- Octavo: La Comisión Federal de Electricidad emite el proyecto de media tensión y baja tensión de fecha 21 de marzo de 2018, complemento DP0917582002017, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
- Décimo Primero: La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio y plano SEMOV/DGM/2395/2018, Folio de referencia 430000/2019/1167 de fecha 16 de diciembre de 2019, emite el Visto Bueno de los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2018, Año III, Número 68, Tomo II, publicaciones del Diario de Querétaro de fechas 29 de mayo y 04 de junio de 2018.

- Tercero: Recibo oficial número R-9024785 de fecha 10 de mayo de 2018, por el concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta del Municipio de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2018, año III, número 68 Tomo II, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLI, de fecha 15 de junio de 2018, Número 48, Tomo CLI, de fecha 08 de junio de 2018 Número 43 publicación del periódico Noticias de fecha 04 de junio de 2018.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública Número 56,285 de fecha 31 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública Número 30 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:00595707/0001 al 00595706/0001 de fecha 28 de septiembre de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 10/18 de fecha 03 de mayo de 2018, emite la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero"

24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades Acuerdo identificado con el expediente EXP. 27/18 de fecha 24 de agosto de 2018, emite la Autorización del Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia, a Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, para el fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

25. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades Acuerdo identificado con el expediente EXP. 27/18 de fecha 24 de agosto de 2018, emite la Autorización del Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Segundo. Recibo Oficial Número Z-2257301 de fecha 24 de octubre de 2018, relativo al servicio prestado, por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabencia del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".
- Cuarto: Escritura Pública 22, 067 de fecha 07 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario adscrito de la Notaría Pública número 18 de esta demarcación, de la que es titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00248758/0014 de fecha 22 de agosto de 2018, mediante el cual se hace constar el Contrato de Transmisión de Propiedad en ejecución y extinción total del Contrato de Fideicomiso TraslATIVO de Dominio, Administración y Fuente de Pago, Identificado bajo el número 2748.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de septiembre de 2018, Año III, Número 75, Tomo I, publicación del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 14 de septiembre de 2018, Número 81.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública Número 56,768 de fecha 30 de agosto de 2018, ante la de del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00248758 de fecha 28 de septiembre de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 27/18 de fecha 24 de agosto de 2018, emite la Autorización del Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".

26. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado mediante expediente número EXP. FQ-64-10-16, de fecha 11 de octubre de 2019 otorga la prórroga de vigencia de vialidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,738.9 m², para 436 viviendas, una caseta de vigilancia y 7 casas club, mediante oficio de fecha 20 de abril de 2017, mismos que cuentan con las especificaciones técnicas requeridas para el Fraccionamiento Paseo San Junípero, a ubicarse en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González..

27. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite medite oficio Número DDU/COU/FC/1796/2020 de fecha 02 de abril de 2020, emite la supervisión de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Paseo San Junípero", ubicado en Boulevard Anillo Vial II, Fray Junípero Serra s/n, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 "Paseo San Junípero", cuenta con un avance estimado de 93.86 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,090,124.97 (Un millón noventa mil ciento veinticuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 6.14 % de obras pendientes por realizar.

28. 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, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEO SAN JUNÍPERO"

\$838,442.195	x	1.875%	\$ 15,720.79
TOTAL.			\$ 15,720.79

(Quince mil setecientos veinte pesos 79/100 M.N.)

29. 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 Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta un pesos, 05/100 M.N.).

30. 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 Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta un pesos, 05/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/2726/2020, de fecha 05 de junio 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 Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, 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. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Casas Javier de Querétaro, S.A de C.V., a través de su representante legal el Ing. Rafael Castillo Ruiz, **la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”,** ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La presente Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del presente documento, 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. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Casas Javier de Querétaro, S.A de C.V., a través de su representante legal el Ing. Rafael Castillo Ruiz, **la Renovación de la Venta provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”,** ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La Renovación de la Venta provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento, 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 Desarrollador debe de realizar el pago por:

- Los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, como se señala en el Considerando 28 del presente estudio Técnico.

- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, como se señala en el Considerando 29 del presente estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, como se señala en el Considerando 30 del presente estudio Técnico.

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

4. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los Avances de Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”.

5. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, 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, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción a para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, como lo señala el Considerando 27 del presente Estudio Técnico.

6. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento la Autorización del proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

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

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

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

14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá 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 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 sancionara 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.

15. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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 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.

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

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

18. 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.

19. 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 Y 202 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 DE 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, 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 LV 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, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE MÉRITO.

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Casas Javier de Querétaro, S.A de C.V., a través de su representante legal el Ing. Rafael Castillo Ruiz, **la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, 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. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Casas Javier de Querétaro, S.A de C.V., a través de su representante legal el Ing. Rafael Castillo Ruiz, **la Renovación de la Venta provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La Renovación de la Venta provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento, 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 Desarrollador debe de realizar el pago por:

- Los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, como se señala en el Considerando 28 del presente estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, como se señala en el Considerando 29 del presente estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, como se señala en el Considerando 30 del presente estudio Técnico.

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

CUARTO. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los Avances de Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”.

QUINTO. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, 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, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción a para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, como lo señala el Considerando 27 del presente Estudio Técnico.

SEXTO. El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la autorización del presente documento la Autorización del proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

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

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 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 sancionara 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 QUINTO. 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 Epigmenio González, 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 SEXTO. El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el 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 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 Epigmenio González y a Casas Javier de Querétaro, S.A de C.V., a través de su representante legal el Ing. Rafael Castillo Ruiz,

Querétaro, Querétaro, a 12 de junio del 2020.

A t e n t a m e n t e

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 14 catorce de julio de 2020 dos mil veinte, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el incremento de densidad de 15 lotes ubicados en calle Farallón, manzana 176, fraccionamiento Ciudad Satélite, delegación Félix Osores Sotomayor, que a la letra señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación, Absorción de Suelo y altura de construcción máxima permitida.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el incremento de densidad de 15 lotes ubicados en calle Farallón, manzana 176, fraccionamiento Ciudad Satélite, que se identifican como:

- 1.- lote 41, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 006;
- 2.- lote 42, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 007;
- 3.- lote 44, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 009;
- 4.- lote 49, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 014;
- 5.- lote 50, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 015;
- 6.- lote 51, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 016;
- 7.- lote 52, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 017;
- 8.- lote 53, con superficie de 403.3 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 018;
- 9.- lote 59, con superficie de 244.5 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 024;
- 10.- lote 60, con superficie de 244.5 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 025;
- 11.- lote 61, con superficie de 244.5 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 026;
- 12.- lote 62, con superficie de 244.5 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 027;
- 13.- lote 63, con superficie según datos de catastro de 248.18 m2 y según el plano del fraccionamiento superficie de 244.50 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 028;
- 14.- lote 70, con superficie de 244.5 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 035;
- 15.- lote 71, con superficie de 244.5 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 036; delegación Félix Osores Sotomayor.

9. El 05 de junio del 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por las ciudadanas Amalia Gómez Flores, Alejandra Guadalupe Gómez Flores y Martha Elena Elton Puente, mediante el cual solicitan el incremento de densidad de 15 lotes ubicados en calle Farallón, manzana 176, fraccionamiento Ciudad Satélite, que se identifican como lote 41, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 006; lote 42, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 007; lote 44, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 009; lote 49, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 014; lote 50, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 015; lote 51, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 016; lote 52, con superficie de 250 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 017; lote 53, con superficie de 403.3 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 018; lote 59, con superficie de 244.5 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 024; lote 60, con superficie de 244.5 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 025; lote 61, con superficie de 244.5 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 026; lote 62, con superficie de 244.5 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 027; lote 63, con superficie según datos de catastro de 248.18 m2 y según el plano del fraccionamiento superficie de 244.50 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 028; lote 70, con superficie de 244.5 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 035; lote 71, con superficie de 244.5 m2 y clave catastral 14 01 001 27 176 036; delegación Félix Osores Sotomayor, radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **073/DAI/2020**.

10. El solicitante acredita personería y propiedad del predio, a través de los siguientes Instrumentos Públicos:

10.1 Se acredita la propiedad de los lotes 44, 59, 62, 63, 70 y 71, todos ubicados en calle Farallón, manzana 176, fraccionamiento Ciudad Satélite, en favor de la ciudadana Amalia Gómez Flores, mediante escritura pública número 8,801, Volumen LXVIII, de fecha 19 de diciembre del 2013, otorgada ante la fe del licenciado José María Sepúlveda Mendoza, Notario Titular de la Notaría Pública número 26, de la demarcación territorial de León, Guanajuato, documento que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, a través de los folios inmobiliarios 00486416/0001, 00486417/0001, 00486419/0001, 00486420/0001, 00486422/0001 y 00486423/0001, de fecha 23 de mayo de 2014.

10. 2 Se acredita la propiedad de los lotes 41, 42 y 53, todos ubicados en calle Farallón, manzana 176, fraccionamiento Ciudad Satélite, en favor de la ciudadana Alejandra Guadalupe Gómez Flores, mediante escritura pública número 8,804, Volumen LXVIII, de fecha 17 de diciembre del 2013, otorgada ante la fe del licenciado José María Sepúlveda Mendoza, Notario Titular de la Notaría Pública número 26, de la demarcación territorial de León, Guanajuato, documento que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, a través de los folios inmobiliarios 00486252/0001, 00486251/0001, de fecha 23 de mayo de 2014.

10.3 Se acredita la transmisión de derechos de propiedad a la sucesión a bienes de Everardo Gómez Flores, representada por su albacea, la ciudadana Martha Elena Elton Puente, de los lotes 49, 50, 51, 52, 60, y 61, todos ubicados en calle Farallón, manzana 176, fraccionamiento Ciudad Satélite, en favor de la ciudadana Martha Elena Elton Puente, mediante escritura pública número 119,373, de fecha 28 de abril del 2020, otorgada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8, de la demarcación territorial de la Ciudad de Querétaro, documento que se encuentra en trámite de inscripción el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, constando lo anterior mediante certificación del citado Notario, de fecha 25 de junio del 2020.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/839/2020 la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/EVDU/0576/2020**, bajo el Folio número **051/2020** relativa al incremento de densidad de 15 lotes ubicados en calle Farallón, manzana 176, fraccionamiento Ciudad Satélite, que se identifican como lote 41, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 006; lote 42, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 007; lote 44, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 009; lote 49, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 014; lote 50, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 015; lote 51, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 016; lote 52, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 017; lote 53, con superficie de 403.3 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 018; lote 59, con superficie de 244.5 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 024; lote 60, con superficie de 244.5 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 025; lote 61, con superficie de 244.5 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 026; lote 62, con superficie de 244.5 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 027; lote 63, con superficie según datos de catastro de 248.18 m² y según el plano del fraccionamiento superficie de 244.50 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 028; lote 70, con superficie de 244.5 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 035; lote 71, con superficie de 244.5 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 036; delegación Félix Osores Sotomayor, cuyo contenido es el siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, las CC. Amalia Gómez Flores, Alejandra Guadalupe Gómez Flores y Martha Elena Elton Puente, solicitan el incremento de densidad de población para los predios identificados como Lotes 41, 42, 44, 49, 50, 51, 52, 53, 59, 60, 61, 62, 63, 70 y 71 de la Manzana 176, Fraccionamiento Ciudad Satélite; Delegación Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior con la finalidad de desarrollar la construcción de 6 departamentos por lote con una superficie habitable de 75.00 m² por departamento, distribuidos en 3 niveles y un nivel de estacionamiento.

2. Mediante Escritura Pública 8,804 de fecha 17 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. José María Sepúlveda Mendoza, Titular de la Notaría Pública Número 26, La Sociedad Mercantil denominada “Promotora Queretana”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por la Lic. Verónica Gómez Flores mancomunando su firma con la Lic. Alejandra Guadalupe Gómez Flores transmiten a la ciudadana la Lic. Alejandra Guadalupe Gómez Flores los derechos de propiedad de los inmuebles que se describen a continuación; dicho documento no presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento para dar trámite a lo solicitado.

Clave Catastral	Lote	Manzana	Ubicación	Superficie
140100127176006	41	176	Calle Farallón	250.00 m ²
140100127176007	42	176	Calle Farallón	250.00 m ²
140100127176018	53	176	Calle Farallón	403.25 m ²

3. A través de la Escritura 8,801, pasada ante la fe del Lic. José María Sepúlveda Mendoza, Titular de la Notaría Pública Número 26, La Sociedad Mercantil denominada “Promotora Queretana”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por la Lic. Verónica Gómez Flores mancomunando su firma con la Lic. Alejandra Guadalupe Gómez Flores transmiten a la ciudadana la Lic. Amalia Gómez Flores los derechos de propiedad de los inmuebles que se describen a continuación; dicho documento no presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento para dar trámite a lo solicitado.

Clave Catastral	Lote	Manzana	Ubicación	Superficie
140100127176009	44	176	Calle Farallón	250.00 m ²
140100127176024	59	176	Calle Farallón	244.50 m ²
140100127176027	62	176	Calle Farallón	244.50 m ²
140100127176028	63	176	Calle Farallón	248.18 m ²

140100127176035	70	176	Calle Farallón	244.50 m²
140100127176036	71	176	Calle Farallón	244.50 m²

4. A través de la Escritura pública 119,373 de fecha 28 de abril de 2020, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública Número 8 de la Demarcación Notarial de Querétaro, la sociedad mercantil denominada “Promotora Queretana”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por la Lic. Verónica Gómez Flores y la Lic. Alejandra Guadalupe Gómez Flores transmiten a la Sucesión a Bienes de Everardo Gómez Flores, representada por su Albacea, Martha Elena Elton Puente los derechos de propiedad de los inmuebles que se describen a continuación; dicho documento no presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

Clave Catastral	Lote	Manzana	Ubicación	Superficie
140100127176009	49	176	Calle Farallón	250.00 m²
140100127176024	50	176	Calle Farallón	244.50 m²
140100127176027	51	176	Calle Farallón	244.50 m²
140100127176028	52	176	Calle Farallón	248.18 m²
140100127176035	60	176	Calle Farallón	244.50 m²
140100127176036	61	176	Calle Farallón	244.50 m²

5. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del 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 1º de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se observó que los predios en estudio cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) sobre calle local.

6. De revisión a la Normatividad por Zonificación que señala el Plan Parcial antes referido, en predios con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), es permitido un Coeficiente de Ocupación de 0.75 y un Coeficiente de Utilización del Suelo de 3.00 para desarrollar una construcción de 4 niveles o su equivalente a 14.00 metros de altura.

7. Con base a lo señalado en el párrafo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió los Informes de Uso de suelo a través de los siguientes folios, en los que se señala que con base a su ubicación y a la superficie del predio y la densidad de población de 400 Hab./Ha., se determina No Viable ubicar 6 departamentos en cada lote.

Folio	Ubicación	Clave Catastral	Superficie
IUS202004538	Calle Farallón s/n	140100127176006	250.00 m²
IUS202004541	Calle Farallón s/n	140100127176007	250.00 m²
IUS202004544	Calle Farallón s/n	140100127176009	250.00 m²
IUS202004558	Calle Farallón s/n	140100127176014	250.00 m²
IUS202004557	Calle Farallón s/n	140100127176015	250.00 m²
IUS202004556	Calle Farallón s/n	140100127176016	250.00 m²
IUS202004555	Calle Farallón s/n	140100127176017	250.00 m²
IUS202004542	Calle Farallón s/n	140100127176018	403.30 m²
IUS202004550	Calle Farallón s/n	140100127176024	244.50 m²
IUS202004554	Calle Farallón s/n	140100127176025	244.50 m²
IUS202004552	Calle Farallón s/n	140100127176026	244.50 m²

IUS202004547	Calle Farallón s/n	140100127176027	244.50 m²
IUS202004546	Calle Farallón s/n	140100127176028	248.20 m²
IUS202004545	Calle Farallón s/n	140100127176035	244.50 m²
IUS202004551	Calle Farallón s/n	140100127176036	244.50 m²

8. El fraccionamiento ciudad satélite corresponde a un fraccionamiento desarrollado en diferentes secciones y cuenta con una densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), en donde predomina la vivienda de interés social desarrollada en uno y dos niveles. La zona en la que se ubica el predio en estudio se encuentra parcialmente desarrollada al contar con lotes vacíos, colinda con los fraccionamientos el Garambullo, Fundadores, Josefa Ortiz de Domínguez, entre otros, en los que predomina el uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y en lo que predomina la vivienda de interés social con el desarrollo de vivienda unifamiliar, así como de vivienda desarrollada en desarrollos multifamiliares en edificaciones de hasta 4 niveles como el pretendido en predios ubicados al oriente de los lotes en estudio a una distancia no mayor a 400.00 metros.

Los lotes en estudio tienen acceso a través de la calle Farallón, vialidad local ubicada al sur de la Avenida de la Luz, desarrollada a base de empedrado, misma que cuenta con servicios de infraestructura adecuados para el desarrollo de usos habitacionales, colinda con una super manzana al oriente de la calle Farallón destinada en su totalidad para uso Habitacional, misma que no ha sido desarrollada y que se encuentra libre de construcción.

9. Considerando la superficie de terreno con que cuentan los lotes en estudio y la densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) asignada, se pueden desarrollar hasta 2 viviendas por lote en promedio, derivado de lo cual el promovente, solicita el incremento de densidad de población, con la finalidad de llevar a cabo un proyecto que le permita desarrollar hasta 6 viviendas en cada uno de los predios, para lo cual considera edificaciones de cuatro niveles, considerando el primer nivel para área de estacionamiento, y el resto de niveles para destinarlos a vivienda.

10. De acuerdo con el proyecto presentado, se tiene contemplado la construcción de 6 departamentos en cada lote con una superficie habitable de 75.00 m² por departamento, distribuidos en tres niveles y un nivel de estacionamiento con capacidad para 7 cajones de estacionamiento con una altura de 14.90 metros, por lo que considerando lo señalado en la Normatividad por zonificación será necesario un incremento de altura, al ser la altura máxima permitida en la zonificación del predio de 14.00 metros.

11. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que los predios en estudio cuentan con frente a la Calle Farallón, desarrollada a base de empedrado con un arroyo de 10.00 metros, contando con guarniciones de concreto y banquetas al frente del predio y actualmente no cuentan con construcción, observando que en la zona se cuenta con infraestructura básica para su desarrollo como red de energía eléctrica, red hidráulica y sanitaria, así como alumbrado público y el servicio de transporte público continuo en la zona, existiendo en la zona actividades habitacionales, comerciales, de servicios, destacando que la vivienda predominante en la zona es de interés social en desarrollos habitacionales unifamiliares, así como en vivienda multifamiliar en edificaciones de hasta 4 niveles.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que los lotes 41, 42, 44, 49, 50, 51, 52, 53, 59, 60, 61, 62, 63, 70 y 71, de la manzana 176 ubicados en la calle farallón del fraccionamiento Ciudad Satélite; Delegación Félix Osores Sotomayor, cuentan con condiciones de ubicación para que se otorgue el incremento de densidad de población solicitado, para llevar a cabo edificaciones de 4 niveles con una altura de 14.90 metros y ubicar seis viviendas por lote, toda vez que la zona es una zona impactada y los lotes corresponden a vacíos urbanos sin desarrollar que no hacen uso de la infraestructura instalada en la zona, por lo que con su desarrollo se evitará la especulación del terreno y se generará un proyecto que se integrará a zona urbana de la zona apoyando el mercado de vivienda de interés social en la ciudad del cual se tiene un déficit, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones autorizar el incremento de densidad de población solicitado, y en caso de que sea autorizado se debe de dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, respecto al proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener por parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el incremento de densidad de población solicitada por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- 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, en caso de que sea autorizado el incremento de densidad de población y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- 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 la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- 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...”

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el considerando 12 del presente instrumento, 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/3284/2020 de fecha 07 de julio 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.”

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable incremento de densidad de 15 lotes ubicados en calle Farallón, manzana 176, fraccionamiento Ciudad Satélite, que se identifican como lote 41, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 006; lote 42, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 007; lote 44, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 009; lote 49, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 014; lote 50, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 015; lote 51, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 016; lote 52, con superficie de 250 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 017; lote 53, con superficie de 403.3 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 018; lote 59, con superficie de 244.5 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 024; lote 60, con superficie de 244.5 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 025; lote 61, con superficie de 244.5 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 026; lote 62, con superficie de 244.5 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 027; lote 63, con superficie según datos de catastro de 248.18 m² y según el plano del fraccionamiento superficie de 244.50 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 028; lote 70, con superficie de 244.5 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 035; lote 71, con superficie de 244.5 m² y clave catastral 14 01 001 27 176 036; delegación Félix Osoreo Sotomayor; lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 051/20 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 catorce de julio de 2020, en el Punto 6, Apartado V, Inciso 14 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad de 15 lotes ubicados en calle Farallón, manzana 176, fraccionamiento Ciudad Satélite, delegación Félix Osoreo Sotomayor, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 051/20 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y referida en el considerando 12 de este instrumento.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el **Considerando 12** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de aprovechamientos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la

liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

QUINTO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evaluar el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, hasta dar su Visto Bueno a dicho proyecto.

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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 a las propietarias de los predios, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación.

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, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y se notifique a las ciudadanas Amalia Gómez Flores, Alejandra Guadalupe Gómez Flores y Martha Elena Elton Puente..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE JULIO DE 2020 DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de julio del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la venta provisional de lotes de la etapa 1, Relotificación de las Etapas 2 y 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y ratificación de la nomenclatura, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Etapa 3 del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.

4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el ingeniero Luis Miguel Rivas López, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., solicita:

“...Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández...

La Relotificación de la Etapa 2 y Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Misión La Joya II”...por aumento de la superficie vendible en dichas Etapas y por lo tanto el aumento de COS (Coeficiente de Ocupación de Suelo),”, radicándose dicha petición en el expediente con número 62/DJVH.

6. El solicitante acredita la propiedad y personalidad a través de los siguientes documentos:

6.1 Mediante escritura Pública Número 12,872, de fecha 9 de julio de 2008, ante la fe de la licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario público Titular de la Notaría pública número 18, de la ciudad de Querétaro, se hace constar la compraventa de la Parcela 45 Z-1 P5/5 en favor de la Sociedad Mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V.,

la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 264456/3, el día 12 de noviembre del 2008.

6.2 Mediante escritura Pública Número 21,319, de fecha 9 de mayo de 2013, ante la fe del licenciado Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría 33, de la ciudad de Querétaro, se hace constar la compraventa de la Parcela 119 Z-1 P5/5, en favor de la Sociedad Mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 433850/4, el día 26 de agosto del 2013.

6.3 Mediante escritura Pública Número 43,388, de fecha 22 de diciembre de 2016, ante la fe del licenciado Iván Lomeli Avendaño, Titular de la Notaría 30, de la ciudad de Querétaro, se hace constar la fusión de los predios relacionados en los considerandos 6.1 y 6.2 del presente acuerdo, mismos que resultan de la protocolización de la Licencia número FUS201600441, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 555756/1, el día 2 de febrero del 2017.

6.4 Mediante escritura Pública 7,012, se acredita la constitución de la Sociedad Mercantil "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., y el poder otorgado al ingeniero Luis Miguel Rivas López, dicha escritura cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, estado de Querétaro, bajo el número de folio mercantil 2295/17, el día 26 de febrero del 2002.

7. El ingeniero Alejandro Zendejas Hernández, representante legal de "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 17 de junio del año en curso solicita: "las dos opiniones técnicas emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, una de cada petición, sean colocadas y desahogadas en un mismo Acuerdo de Cabildo".

8. Derivado de la petición de referencia; La Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/393/2020, de fecha 25 de febrero de 2020, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto, Dependencia que da contestación mediante oficios SEDES/DDU/COU/EVDU/0407/2020 y SEDES/DDU/FC/487/2020, recibidos en fechas 17 de abril y 10 de junio de 2020 respectivamente, y remite las Opiniones Técnicas con folio 032/20 y ET-F/03/20, concernientes a la solicitud de referencia, mismas que se insertan para pronta referencia:

-Por cuanto ve a la modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Representante Legal de la Empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A., solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.6 a 0.64 para la Etapa 3 del fraccionamiento denominado Misión La Joya II, que cuenta con una superficie de 3,259.644 m²; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, ubicado en la poligonal conformada por el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta.

2. Mediante escritura pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público número 18 de esta demarcación notarial de Querétaro se hace constar la Protocolización de la asamblea de la persona moral denominada "Serena Recosta", S.A de C.V. a través de la cual se aprobó la reforma de la denominación de la Sociedad de "Serena Recosta", S.A de C.V a CECSA de Querétaro, S.A. de C.V., dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Mercantil 2295/17 de fecha 26 de febrero de 2002.

3. Se acredita la propiedad de la Parcela 45 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 53,149.59 m² a favor de "CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., mediante escritura pública 12,872 de fecha 9 de julio de 2008, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular Número 18, de esta demarcación notarial, documento Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico en el Folio Inmobiliario 00264456/0003 de fecha 12 de noviembre de 2008.

4. Se acredita la propiedad de la Parcela 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con superficie de 4,429.60 m² a favor de "CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.", mediante escritura pública 21,319 de fecha 9 de mayo de 2013, documento

pasado ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular Número 33, de esta demarcación notarial, documento Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro mediante el Folio Inmobiliario No. 00433850/0004 de fecha 26 de agosto de 2013.

5. Mediante escritura pública 43,388 de fecha 22 de diciembre de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30, de esta demarcación de Querétaro, se hace constar la Protocolización de la autorización de fusión de predios, otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia FUS201600441 de fecha 23 de noviembre de 2016, a favor de CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., respecto a la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, para conformar una unidad topográfica con superficie de 57,579.19 m², escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00555756/0001 de fecha 02 de febrero de 2017.

6. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

7. Las Parcelas en estudio, en las cuales se lleva a cabo el fraccionamiento denominado Misión La Joya II, se localizan en una zona en proceso de desarrollo y de consolidación ubicada al poniente de la ciudad y en los límites de colindancia con el Municipio de Corregidora, zona en la que se encuentran en proceso de desarrollo diversos fraccionamiento en los que se lleva a cabo la construcción de viviendas de tipo residencia medio, colindando la zona al norte con la Autopista de cuota Querétaro – Celaya, la cual sirve de enlace entre la ciudad de Querétaro y la zona del Bajío del País, así mismo a la zona se accesa a través de la vialidad denomina Avenida Zaragoza, arteria vial considerada para actividades comerciales y de servicio de mediano y alto impacto, vialidad que conecta al oriente y poniente de la ciudad y que a su vez sirve de enlace al poniente con el Municipio de Corregidora.

8. De conformidad con la petición del solicitante, se señala que se requiere que se cuente con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .64 únicamente para la etapa 3 del fraccionamiento denominado Misión La Joya II que se lleva a cabo en la poligonal conformada por la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta.

9. Conforme al plano de relotificación presentado por el solicitante, se tiene que la etapa 3 del fraccionamiento Misión La Joya II se conforma de la siguiente manera:

- Lotes 1 y 2 de la manzana 11
- Lotes 1 y 2 de la manzana 10
- Lotes 62, 63, 116, 117, 118 y 119 de la manzana 1 Lotes 112, 113, 114 y 115 de la manzana 1
- Lote 5 de la manzana 8

10. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab. /Ha. (H3), tiene asignado el siguiente parámetro normativo: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6. Derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la modificación del parámetro para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	0.64	+0.04

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el fraccionamiento se encuentra en proceso de desarrollo, existiendo vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica y existiendo infraestructura hidráulica y sanitaria en la zona, contando las vialidades con banquetas y guarniciones en algunos de los lotes del fraccionamiento, en el fraccionamiento se lleva a cabo la construcción de vivienda de tipo residencial medio desarrolladas en dos niveles.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio cuenta con superficie y ubicación adecuadas para que se autorice por parte del H. Ayuntamiento la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.64 para la etapa 3 con superficie de 3,259.644 m² del fraccionamiento denominado "Misión La Joya II", comprendida por los lotes 1 y 2 de la manzana 11, lotes 1 y 2 de la manzana 10, lotes 62, 63, 116, 117, 118 y 119 de la manzana 1, lotes 112, 113, 114 y 115 de la manzana 1 y lote 5 de la manzana 8, fraccionamiento desarrollado en las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente de los lotes y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencias de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que la modificación a la normatividad por zonificación se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del Promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.

- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento. ”
- Por cuanto ve a la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la venta provisional de lotes de la etapa 1, Relotificación de las Etapas 2 y 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y ratificación de la nomenclatura

“ANTECEDENTES:

1. Mediante Oficio del Secretario del Ayuntamiento folio SAY/DAI/649/2020 de fecha 24 de marzo de 2020, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Persona Moral denominada “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A de C.V., solicita la Autorización Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Relotificación de la Etapa 2 y Etapa 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 12,872, de fecha 09 de julio de 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular Número 18 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00264456/0003, de fecha 12 de noviembre de 2008, se hace constar el contrato de compraventa, por una parte el señor Ing. Luis Miguel Rivas López, como la parte vendedora y por otra parte la sociedad mercantil “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A de C.V., por conducto de su apoderada, la señora María Luisa Rodríguez Pérez, como parte compradora y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 45 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 53,149.59 m².

3. Mediante Escritura Pública número 21,319, de fecha 09 de mayo de 2013, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00433850/0004, de fecha 26 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de compraventa por una parte, el Señor Alejandro Zendejas Hernández, como la parte vendedora y por otra parte, la sociedad mercantil “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., por conducto de su apoderado legal, el señor Luis Miguel Rivas López como la parte compradora, y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 119 Z-1, P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 4,429.60 m².

4. Mediante Escritura Pública Número 43,388, de fecha 22 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00555756/0001, de fecha 02 de febrero de 2017, se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de predios número FUS201600441, de fecha 23 de noviembre de 2016, expedida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como su correspondiente plano autorizado, en virtud del cual se autorizó la Fusión de las Parcelas 45 y 119, Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Qro., con superficies de 53,149.59 m² y 4,429.60 m² respectivamente, para quedar una superficie total de 57,579.19 m², a solicitud de “Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. ”, representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández.

5. Mediante Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Número 18 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio, en el folio mercantil número 2295/17, de fecha 26 de febrero de 2002, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada “Serena Recosta”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández de Zendejas, Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales.

Asimismo, se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López y al C.P. Camerino Hernández Gamboa: Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer Actos de dominio.

6. Mediante Escritura Pública Número 51,255, de fecha 13 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral, con número DMC2017071, de fecha 20 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, sobre el inmueble resultante de la

Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, en el cual se determinó que dicho inmueble tiene una superficie real de 57,579.195 m², a solicitud de la Sociedad Mercantil “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., representada por el señor Alejandro Zendejas Hernández, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00555756/0002, de fecha 07 de diciembre de 2017.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. P0465/2010, de fecha 14 de junio de 2010, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el Fraccionamiento “Misión La Joya”, ubicado en las Parcelas 45, 46 y 52, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/1274/2016, de fecha 21 de junio de 2016, otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 266 viviendas, localizado en las Parcelas 45, 46 y 52 Z-1 P 5/5, Ejido San Antonio de la Punta, hasta el día 20 de diciembre de 2016.

9. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201701571, de fecha 02 de marzo de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 345 viviendas, en una superficie de 57,579.19 m², ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/0831/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emite la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 106 viviendas, en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 16 de mayo de 2018.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/1327/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, emite la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 266 viviendas, en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 21 de febrero de 2018.

12. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1991/2017, de fecha 14 de septiembre de 2017 y plano de fecha 25 de septiembre de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para un desarrollo habitacional con 345 viviendas, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas.

13. La Comisión Nacional de Agua, mediante oficio BOO.921.04.-02802, de fecha 14 de noviembre de 2017, valida el estudio hidrológico del desarrollo habitacional “Misión la Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/394/2017, de fecha 24 de noviembre de 2017, emitió la Autorización de Impacto Ambiental para el desarrollo habitacional “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1543/2017, de fecha 28 de noviembre de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión la Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

16. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 02/18, de fecha 18 de enero de 2018, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

17. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Transitorios Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 02/18, de fecha 18 de enero de 2018, mediante el cual, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el

predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- Quinto: Mediante Escritura Pública No. 54,470, de fecha 17 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00591112/0001, 00591113/0001, 00591114/0001, 00591115/0001, 00591116/0001, 00591117/0001, 00591118/0001, 00591119/0001, 00591120/0001, 00591252/0001, 00591253/0001, de fecha 16 de julio de 2018, se hace constar la Donación que celebra “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V. en favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 2,895.078 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 2,624.916 m², por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 651.404 m², por concepto de Plaza y una superficie de 19,458.172 m², por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- Sexto: Recibo oficial No. Z-6753246 por derecho de nomenclatura de las vialidades, recibo oficial No. Z-6753251, por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 1, recibo No. R-12025137 por el impuesto sobre superficie vendible habitacional, recibo No. R-12025136 por el impuesto sobre superficie vendible reserva del propietario, recibo No. Z-6753247 por el dictamen técnico por la Lotificación, recibo No. Z-6753248 por el dictamen técnico de Licencia de Ejecución de obras de Urbanización de la Etapa 1, recibo No. Z-6753249 por el dictamen técnico por la Denominación y Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento.
- Séptimo: Presenta planos de proyecto aprobado por la Comisión Estatal de Aguas, del sistema de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, de fecha 2 de mayo de 2018, para el Fraccionamiento.
- Octavo: Presenta plano sellado por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 8 de marzo de 2018, con No. de Aprobación de proyecto: DP09020006542017, de los proyectos de red de distribución de energía eléctrica subterránea de media y baja tensión y alumbrado público.
- Noveno: Presenta oficio y plano de autorización por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del proyecto de Alumbrado Público, de fecha 17 de julio de 2018 para el Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 63, Tomo II, Año III, de fecha 06 de marzo de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 9 de marzo de 2018 y No. 21, de fecha 16 de marzo de 2018, publicaciones de los periódicos: El Universal Querétaro, de fecha viernes 9 de marzo de 2018 y viernes 16 de marzo de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 9 de marzo de 2018 y viernes 16 de marzo de 2018.
- Transitorio Tercero: Presenta Escritura Pública No. 54,280, de fecha 4 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00590991/0001, 00590992/0001, 00590993/0001, 00590991/0002, 00590992/0002, 00590993/0002, 00590991/0003, 00590991/0004, 00590992/0003, 00590993/0003, de fecha 11 de julio de 2018, mediante la cual se hace constar la protocolización del Acuerdo en comento.

18. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/01346/2018, de fecha 12 de julio de 2018, otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 320 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 22 de diciembre de 2018.

19. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3202/2018, de fecha 12 de julio de 2018, relativo al avance de las obras de urbanización para la Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, el desarrollador presenta copia de la Fianza número 2562-12550-2, de fecha 18 de julio de 2018, emitida por Afianzadora Insurgentes S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por la cantidad de \$11'069,324.67 (Once millones sesenta y nueve mil trescientos veinticuatro pesos 67/100 M.N, con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

20. Mediante oficio DDU/COU/FC/3744/2018, de fecha 9 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, verificó que la Fianza número 2562-12550-2, de fecha 18 de julio de 2018, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/3202/2018, de fecha 12 de julio de 2018, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

21. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 33/18, de fecha 17 de septiembre de 2018, se emitió la Autorización de Venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”,

ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Transitorio Primero, del Acuerdo con número de Expediente 33/18, de fecha 17 de septiembre de 2018, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización de Venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo No. Z-8678953 por el Dictamen Técnico de Venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión La Joya II".
- Transitorio Primero: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 76, Tomo II, Año III, de fecha 18 de septiembre de 2018 y Gaceta Municipal No. 77, Tomo I, Año III, de fecha 28 de septiembre de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 88, de fecha 5 de octubre de 2018 y No. 90, de fecha 12 de octubre de 2018, publicaciones de los periódicos: Diario de Querétaro, de fecha viernes 5 de octubre de 2018 y viernes 12 de octubre de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 5 de octubre de 2018 y viernes 12 de octubre de 2018.

23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.01/19 de fecha 19 de febrero de 2019, autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

24. Para cumplir con lo señalado en los Acuerdo Segundo y Transitorios del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-01/19 de fecha 14 de febrero de 2019, autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", el Desarrollador presta:

- SEGUNDO. Recibo oficial número Z-8852674, de fecha 24 de enero del 2019, por la supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8852675, de fecha 24 de enero del 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento.
- CUARTO. Mediante oficio SSPM/DMP/178/2018 de fecha 13 noviembre de 2018 emite la autorización del proyecto de áreas verdes y sistema de riego para la Etapa 1 y 2, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, quedando pendiente la Etapa 3
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 29 de enero de 2019, Año I, Número 9, Tomo I y segunda publicación de fecha 19 de febrero de 2019, Año I, Número 10, Tomo I y publicaciones del Periódico de Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La sombra de Arteaga", Tomo CLII, de fecha 22 febrero de 2019, Número 23, segunda publicación Tomo CLII, de fecha 01 de marzo de 2019.
- Tercero: Escritura Pública número 60,154 de fecha 06 de marzo de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaria Número 30 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: 00590992/0005 de fecha 22 de abril de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

25. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.-16/19, de fecha 01 de julio de 2019, autoriza la Licencia Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

26. Para cumplir con lo señalado en los Acuerdo Segundo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-16/19, de fecha 01 de julio de 2019, autoriza la Licencia Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", el Desarrollador presta:

- Segundo: Recibo Oficial número Z-9139397 de fecha 08 de julio de 2019, por el Dictamen Técnico de Venta provisional de lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión La Joya II".
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 31 de julio de 2019, Año I, Número 22, Tomo I y segunda publicación de fecha 09 de agosto de 2019, Año I, Número 23, Tomo I y publicaciones del Periódico de

Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLII, de fecha 09 de agosto de 2019, Número 62, segunda publicación Tomo CLII, de fecha 23 de agosto de 2019.

- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 62,797 de fecha 06 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 00615041/0001 al 00615164 de fecha 25 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

27. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/1046/2019, de fecha 13 de agosto de 2019, emitió la ampliación por un año del Impacto Ambiental, para el desarrollo habitacional "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

28. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No SEDESU/DDU/COU/FC/1359/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, modificando la Superficie Habitacional, Comercial y de Servicios, disminuyendo la Reserva Del Propietario y aumentado La Superficie Vial, sin modificar la traza urbana, y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

SEDECO/DDU/COU/FC/1543/2017 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2017 TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "MISION LA JOYA II"					VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "MISION LA JOYA II"				
USO			%	No. LOTES	USO			%	No. LOTES
DONACIÓN	AREA VERDE	2,624.916	4.56%	6	DONACIÓN	AREA VERDE	2,624.916	4.56%	6
	EQUIPAMIENTO	2,895.078	5.03%	1		EQUIPAMIENTO	2,895.078	5.03%	1
	PLAZA	651.404	1.13%	1		PLAZA	651.404	1.13%	1
AREA VENDIBLE	RESERVA DEL PROPIETARIO	30,037.075	52.17%	317	AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	31,222.579	54.23%	327
	CANAL	1,884.045	3.27%	2		AREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	483.550	0.84%	1
AREA NO VENDIBLE	VIALIDAD	19,458.172	33.79%	0		RESERVA DEL PROPIETARIO	121.933	0.21%	4
					AREA NO VENDIBLE	CANAL	28.505	0.05%	1
TOTAL		57,579.195	100.00%	328	TOTAL		57,579.195	100.00%	341

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "MISION LA JOYA II"					TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "MISION LA JOYA II"				
USO			%	No. LOTES	USO			%	No. LOTES
DONACIÓN	AREA VERDE	1,293.296	3.80%	4	DONACIÓN	AREA VERDE	1,293.296	3.80%	4
	EQUIPAMIENTO	2,895.078	8.50%	1		EQUIPAMIENTO	2,895.078	8.50%	1
	PLAZA PÚBLICA	-	0.00%	0		PLAZA PÚBLICA	-	0.00%	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	17,550.607	51.54%	190	AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	17,550.607	51.54%	190
	RESERVA DEL PROPIETARIO	-	0.00%	0		RESERVA DEL PROPIETARIO	-	0.00%	0
AREA NO VENDIBLE	VIALIDAD	12,314.507	36.16%	0	AREA NO VENDIBLE	VIALIDAD	12,314.507	36.16%	0
TOTAL ETAPA 1		34,053.488	100.00%	195	TOTAL ETAPA 1		34,053.488	100.00%	195

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION LA JOYA II"					TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION LA JOYA II"				
USO			%	No. LOTES	USO			%	No. LOTES
DONACIÓN	AREA VERDE	1,172.626	5.78%	1	DONACIÓN	AREA VERDE	1,172.626	5.79%	1
	EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0		EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0
	PLAZA	651.404	3.21%	1		PLAZA	651.404	3.21%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,260.115	60.40%	125	AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,182.893	60.11%	125
	RESERVA DEL PROPIETARIO	-	0.00%	0		RESERVA DEL PROPIETARIO	96.249	0.47%	3
AREA NO VENDIBLE	CANAL	-	0.00%	0	AREA NO VENDIBLE	CANAL	-	0.00%	0
	VIALIDAD	6,212.539	30.61%	0		VIALIDAD	6,162.891	30.41%	0
TOTAL ETAPA 2		20,296.684	100.00%	127	TOTAL ETAPA 2		20,266.063	100.00%	130

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "MISION LA JOYA II"					TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "MISION LA JOYA II"				
USO			%	No. LOTES	USO		%	No. LOTES	
DONACIÓN	AREA VERDE	158.994	4.92%	1	DONACIÓN	AREA VERDE	158.994	4.88%	1
	EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0		EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0
	PLAZA PÚBLICA	-	0.00%	0		PLAZA PÚBLICA	-	0.00%	0
AREA VENDIBLE	RESERVA DEL PROPIETARIO	226.353	7.01%	2	AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	1,489.079	45.68%	12
		1,884.045	58.35%	2		RESERVA DEL PROPIETARIO	25.684	0.79%	1
AREA NO VENDIBLE	CANAL	28.505	0.88%	1	AREA NO VENDIBLE	CANAL	28.505	0.87%	1
	VIALIDAD	931.126	28.84%	0		VIALIDAD	1,073.832	32.94%	0
TOTAL ETAPA 3		3,229.023	100.00%	6	TOTAL ETAPA 3		3,259.644	100.00%	16

El Desarrollador debe de realizar las gestiones necesarias ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración, ya que la superficie vial esta donada al Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

29. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/6918/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II Etapa 1, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Misión La Joya II, Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 93.79 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,036,168.48 (Un millón treinta y seis mil ciento sesenta y ocho pesos 48/100 M.N.) correspondiente al 6.21% de obras pendientes por realizar.

30. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/6919/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, ubicado en, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Misión La Joya II, Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 37.78 % 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 \$808,037.83 (Ochocientos ocho mil treinta y siete pesos 83/100 M.N.) correspondiente al 62.22 % de obras pendientes por realizar.

31. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/278/2020 de fecha 20 de enero de 2020, emite el avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 denominado, Misión la Joya II Etapa 2 cuenta con un avance estimado de 88.55% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,036,694.89 (Un millón treinta y seis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 89/100 M.N.) correspondiente al 11.45 % de obras pendientes por realizar.

32. Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyó para realiza visita física de inspección, como se hace constar en el oficio DDU/COU/FC/6919/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, relativo al emite avance de las Obras de Urbanización de la

Etapa 3, para el Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, ubicado en, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuenta con un avance estimado del 37.78 %.

Por lo anteriormente señalado en base al antecedente inmediato y Conforme a lo establecido, en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, en su Artículo 26, Fracción XX., que señala: para los casos de los desarrollos inmobiliarios en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, atendiendo al avance de la ejecución de obras de urbanización, la Dirección sancionará con una multa Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de la Etapa 3, del Fraccionamiento Residencial de denominado “Misión la Joya II”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

33. El Desarrollador presenta póliza de fianza número 2562-13039-3, de fecha 18 de diciembre de 2019, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$808,037.83 (Ochocientos ocho mil treinta y siete pesos 83/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del **Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, Etapa 3**, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

34. El Desarrollador presenta póliza de fianza número 2562-13085-0, de fecha 05 de febrero de 2020, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$1,036,694.89 (Un millón treinta y seis mil, seiscientos noventa y cuatro pesos 89/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del **Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, Etapa 2**, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

35. Referente a la Ratificación de la nomenclatura, derivado de la Relotificación de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión la Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, Modificando la Superficie Habitacional, Comercial y de Servicios, disminuyendo la Reserva del Propietario y aumentado La Superficie Vial y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, la nomenclatura de vialidades propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible autorizar la nomenclatura como a continuación se indica:

- Mina Sombreroete
- Mina de Luna
- Mina del Oro
- Mina La Calera
- Mina de Almadén
- Mina El Edén
- Mina de Plata
- Mina Valenciana
- Avenida Real del Monte
- Boulevard Mineral de Pozos

36. 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 denominado, "Misión la Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO, MISIÓN LA JOYA II		
\$796,703.64	x 1.875%	\$ 14,938.19
TOTAL.		\$ 14,938.19

(Catorce mil novecientos treinta y ocho pesos 19/100 M.N.)

37. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado, "Misión la Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO, MISIÓN LA JOYA II		
\$1,154,617.29	x 1.875%	\$ 21, 649.07
TOTAL.		\$ 21, 649.07

(Veintiún mil seiscientos cuarenta y nueve pesos 07/100 M.N.)

38. 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 Municipales, el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, derivado de la Relotificación en la cual hay un incremento en la superficie vendible habitacional del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la siguiente cantidad de:

INCREMENTO EN LA SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO, "MISIÓN LA JOYA II"				
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	1,185.50M²	X	\$38.22	\$45,309.81
T O T A L				\$45,309.81

(Cuarenta y cinco mil trescientos nueve pesos 81/100 M.N))

39. 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 Municipales, el Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, derivado de la Relotificación en la cual hay un incrementó en la superficie Vendible Comercial y de Servicios, del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la siguiente cantidad de:

INCREMENTO EN LA SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVCIOS DEL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN LA JOYA II"				
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	483.55 M²	X	\$48.65	\$23,524.70
T O T A L				\$23,524.70

(Veintitrés mil quinientos veinticuatro pesos 70/100 M.N.)

40. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento denominado, Misión la Joya II, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos 70/100 M.N.).

41. 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, 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 denominado, "Misión la Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

42. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Misión la Joya II”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos 70/100 M.N.).

43. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado, “Misión la Joya II”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos 70/100 M.N.).

44. 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, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, “Misión la Joya II”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos 70/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Relotificación de la Etapa 2 y Etapa 3, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión La Joya II”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad, modificando la Superficie Habitacional, Comercial y de Servicios, disminuyendo la Reserva Del Propietario y aumentando La Superficie Vial, sin modificar la traza urbana, y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 28 del presente Estudio Técnico.

2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión La Joya II”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 1, 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, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

3. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Renovación de la Venta provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión La Joya II”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de la Venta provisional de lotes de la Etapa 1, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

4. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la autorización de la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión La Joya II”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 3 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, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

5. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión La Joya II”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, como se señala en el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.
6. 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.
 - Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente a la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial de denominado “Misión la Joya II”, como se señala en el Considerando 32, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión La Joya II”, como lo señala el Considerando 36, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado, “Misión la Joya II”, como lo señala el Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, derivado de la relotificación del Fraccionamiento denominado “Misión la Joya II”, como lo señala el Considerando 38, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, derivado de la Relotificación, del Fraccionamiento denominado “Misión la Joya II”, como lo señala el Considerando 39, del presente Estudio Técnico.
 - Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento denominado “Misión la Joya II”, como lo señala el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
 - Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Misión la Joya II”, como lo señala el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
 - Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta provisional de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “MISIÓN la Joya II”, como lo señala el Considerando 42 del presente Estudio Técnico.
 - Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado “Misión la Joya II”, como lo señala el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.
 - Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, “Misión la Joya II”, como lo señala el Considerando 44, 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.

7. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título Gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 93.06 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad., como lo señala el Considerando 31 del presente Estudio, debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y con la Secretaría de Administración Municipal.

8. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública No. 54,470, de fecha 17 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00591112/0001, 00591113/0001, 00591114/0001, 00591115/0001, 00591116/0001, 00591117/0001, 00591118/0001, 00591119/0001, 00591120/0001, 00591252/0001, 00591253/0001, de fecha 16 de julio de 2018, se hace constar la Donación que celebra "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. en favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 2,895.078 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 2,624.916 m2, por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 651.404 m2, por concepto de Plaza y una superficie de 19,458.172 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
9. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 60 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, la póliza de fianza para la Etapa 1 como lo señala el oficio DDU/COU/FC/6918/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado, "Misión la Joya II", ubicado en, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en el considerando 29 del presente documento.
10. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento la Ratificación del Impacto Vial y los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitida por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, derivado de la Relotificación como se señala en el Considerando 28 del presente Estudio Técnico.
11. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento el proyecto aprobado de Áreas Verdes, por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
12. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II".
13. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, la Ratificación del dictamen de Uso de Suelo, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", derivado de la Relotificación como se señala en el Considerando 28 del presente Estudio Técnico.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.

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

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, 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.

TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES:

I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:

I.I. LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES QUE ESTÉN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO).

I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO).

TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO.”

9. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento los citados Estudios Técnicos, 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/3284/2020 de fecha 08 de julio 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.”

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la venta provisional de lotes de la etapa 1, Relotificación de las Etapas 2 y 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y ratificación de la nomenclatura, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Etapa 3 del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de julio del 2020, en el Punto 6, Apartado V, Inciso 15, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la etapa 1, del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, de conformidad con las Opiniones Técnicas citadas en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Renovación de la venta provisional de lotes de la etapa 1 del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con las Opiniones Técnicas citadas en el considerando 8 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Relotificación de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con las Opiniones Técnicas citadas en el considerando 8 del presente Acuerdo..

CUARTO. SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con las Opiniones Técnicas citadas en el considerando 8 del presente Acuerdo.

QUINTO. SE AUTORIZA la Ratificación de la nomenclatura, del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con las Opiniones Técnicas citadas en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEXTO. SE AUTORIZA la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Etapa 3 del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con las Opiniones Técnicas citadas en el considerando 8 del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los RESOLUTIVOS TÉCNICOS emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, plasmados dentro del considerando 8 del presente instrumento.

El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

OCTAVO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos, aprovechamientos, y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismos que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. El incumplimiento por parte del solicitante, a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, dará lugar a la Revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por dos ocasiones 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 solicitante, 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, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita 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 los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. DE C.V., a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE JULIO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE 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 de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V, del Artículo 115, de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de 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, 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 del 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.

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento.

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 escrito, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, signado por la Lic. Andrea Guadalupe Peña López, Representante Legal de la persona moral denominada "HUCA, S.A. de C.V.", mediante el cual solicita la Autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad a desarrollarse en el predio identificado como "Fracción 2 del Rancho Bellavista" y un camino de servicio colindante a la Colonia San Sebastián**, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 11,269 de fecha 12 de junio de 2008, pasada ante la fe del Lic. Gerardo Sánchez Vallejo, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 26 de esta Demarcación Notarial, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con folios mercantil electrónico número 34831-1 de fecha 25 de julio de 2008, se hace constar la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable, celebrada entre los C.C. Carlos Huguenin Planter y Hugo Serrato Ángeles.

2. Mediante Escritura Pública Número 43,424 de fecha 8 de noviembre de 2007, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00245016/0002 y 00245018/0002 de fecha 27 de marzo de 2008, se transmite a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro la propiedad del predio identificado como "Fracción 2 del Rancho Bellavista" con una superficie de 4,568.433 m2, ubicado en la colindancia oriente del Fraccionamiento "Rancho Bellavista".

3. Mediante Escritura Pública Número 39,986 de fecha 21 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, comparece la Sociedad Mercantil denominada "HUCA", Sociedad Anónima de Capital Variable representada en este acto por su representante legal el señor Carlos Huguenin Planter para el efecto de otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, en favor de los señores Andrea Guadalupe Peña López y Juan Martín García Torres, para que lo ejerzan conjunta o individualmente.

4. La empresa desarrolladora llevará a cabo la urbanización de la sección de la vialidad referida de acuerdo al presupuesto presentado para los siguientes alcances: elaboración de guarniciones de concreto (ambos lados), construcción de banquetas de concreto (al poniente) y colocación de asfalto con un espesor de 5 centímetros, con el objeto de integrar a la estructura urbana existente, el proyecto habitacional que pretende desarrollar en el predio ubicado en la calle Pino esquina con la vialidad en estudio, lo que apoyará a su vez la conectividad vial de la colonia San Sebastián y asentamiento humanos ubicados al norte hasta su conexión con la Avenida de la Poesía.

5. La sección de la vialidad en la que se desarrollará su urbanización, será en el predio propiedad del Municipio de Querétaro identificado como "Fracción 2 del Rancho Bellavista", ubicado en la colindancia oriente del Fraccionamiento Rancho Bellavista, y el derecho de paso existente y uso por los colonos, que colinda con la colonia San Sebastián en el Ejido "Santa María Magdalena", Asentamiento Humano regularizado, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad, partiendo en sentido sur a norte de la intersección con la calle Pino del citado Asentamiento hasta su conexión con la calle denominada Avenida de la Poesía.

6. El proyecto de urbanización de la vialidad cuenta con una sección en toda su trayectoria de 10.50 metros distribuidos en banquetas de 1.50 metros y arroyo vehicular de 7.50 metros con una longitud aproximada de 600.00 metros contados partir de la intersección con la calle Pino hasta la intersección con la Avenida de la Poesía ubicada al norte para una superficie aproximada de 6,300.00 metros cuadrados según plano y presupuesto presentado por el promotor, el cual considera reacondicionamiento de la base existente, bacheo

del pavimento actual, colocación de pavimento tipo asfalto en el arroyo vehicular equivalente a 4,500 metros cuadrados con un espesor de 5 centímetros, elaboración de guarniciones de concreto (ambos lados), construcción de banquetas de concreto (al poniente), además deberá los escurrimientos pluviales superficiales para evitar afectaciones a colonias adyacentes.

7. La Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acuerdo identificado con el expediente número EXP. 38/10 de fecha 12 de octubre de 2010, mediante el cual Autoriza a la Empresa denominada HUCA, S.A. de C.V., el Reconocimiento Jurídico como Vía Pública de una sección de la vialidad que cuenta con una sección en toda su trayectoria de 12.00 metros, considerados a partir del parámetro existente, distribuidos en banquetas de 2.00 metros y un arroyo vehicular de 8.00 metros, con una longitud aproximada de 250.00 metros contados a partir de la intersección con la calle Pino, para un superficie total aproximada de 3,000.00 m²; ubicada en el predio identificado como Fracción 2 del Rancho Bellavista y camino de servicio colindante, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió el Acuerdo identificado con el número de expediente **EXP. 022/15 de fecha 31 de julio de 2015**, que autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad de aproximadamente 600.00 ml., a desarrollarse en el predio identificado como "Fracción 2 del Rancho Bellavista" y camino de servicio colindante a la Colonia San Sebastián, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto, Punto 6 del Dictamen Técnico y Puntos 3 y 5 de los Resolutivos del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante número de expediente **EXP 022/15 de fecha 31 de julio de 2015**, en que se emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad a desarrollarse en el predio identificado como "Fracción 2 del Rancho Bellavista" y camino de servicio colindante a la Colonia San Sebastián, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta:

- Comprobante de pago folio R-2003260 de fecha 07 de septiembre de 2015, relativo a los Derechos de Supervisión de obras de urbanización para la vialidad denominada Miguel Hidalgo a desarrollarse al interior de la fracción 2 del Rancho Bellavista y camino de servicio colindante a la colonia San Sebastián en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, por la cantidad de \$40,168.94 (Cuarenta mil ciento sesenta y ocho pesos 94/100 M.N.)
- Comprobante de pago folio R-2003261 de fecha 07 de septiembre de 2015, relativo a la emisión del Dictamen Técnico de Nomenclatura para una sección de la vialidad denominada Miguel Hidalgo a desarrollarse al interior de la fracción 2 del Rancho Bellavista y camino de servicio colindante a la colonia San Sebastián en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad por la cantidad de \$1,707.00 (Mil setecientos siete pesos 00/100 M.N.)
- Comprobante de pago folio R-2003262 de fecha 07 de septiembre de 2015, relativo a la emisión del Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada Miguel Hidalgo a desarrollarse al interior de la fracción 2 del Rancho Bellavista y camino de servicio colindante a la colonia San Sebastián en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, por la cantidad de \$2,987.25 (Dos mil novecientos ochenta y siete pesos 25/100 M.N.)
- Comprobante de pago folio R-2003263 de fecha 07 de septiembre de 2015, relativo a los derechos de nomenclatura de una sección de la vialidad denominada Miguel Hidalgo a desarrollarse al interior de la fracción 2 del Rancho Bellavista y camino de servicio colindante a la colonia San Sebastián en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, por la cantidad de \$3,374.74 (Tres mil trescientos setenta y cuatro pesos 74/100 M.N.)

10. 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 y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 2,077,183.49	x	1.875%	\$ 38,947.19
Total			\$ 38,947.19

(Treinta y ocho mil novecientos cuarenta y siete pesos 19/100 MN)

11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la Vialidad de una sección de la vialidad denominada "Miguel Hidalgo" a desarrollarse en el predio identificado como "Fracción 2 del Rancho Bellavista" y un camino de servicio colindante a la Colonia San Sebastián Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$3,794.05 (Tres mil setecientos noventa y cuatro pesos 05/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada “HUCA, S.A. de C.V.”, por medio de su Apoderada Legal la Lic. Andrea Guadalupe Peña López, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada “Miguel Hidalgo” a desarrollarse en el predio identificado como “Fracción 2 del Rancho Bellavista” y un camino de servicio colindante a la Colonia San Sebastián**, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con las características indicadas en los Puntos 4, 5 y 6 del Dictamen Técnico.

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

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Supervisión de la vialidad, como se señala en el Considerando 10, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 11, del presente Dictamen.

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

3. El Desarrollador debe de solicitar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano en un periodo máximo de 60 días naturales el avance de las obras de urbanización para otorgar fianza a favor del Municipio de Querétaro y garantizar la ejecución y terminación de las obras pendientes por ejecutar de una sección de la vialidad denominada “Miguel Hidalgo”, una vez obtenida la fianza remitir una copia en la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible así como cubrir los Derechos correspondientes para el Ejercicio Fiscal 2020 ante el Municipio de Querétaro.

4. El Desarrollador debe de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas al Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de julio de 2015, relativo a la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad a desarrollarse en el predio identificado como “Fracción 2 del Rancho Bellavista” y camino de servicio colindante a la Colonia San Sebastián, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, EXP 022/15.

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

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

7. 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.

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

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

Mediante Acuerdo 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, 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 del 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, SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento, 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.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, a la persona moral denominada “HUCA, S.A. de C.V.”, por medio de su Apoderada Legal la Lic. Andrea Guadalupe Peña López, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada “Miguel Hidalgo”** a desarrollarse en el predio identificado como “Fracción 2 del Rancho Bellavista” y un camino de servicio colindante a la Colonia San Sebastián, perteneciente a la delegación municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con las características indicadas en los puntos 4, 5 y 6 del Dictamen Técnico.

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

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 10, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 11, del presente Dictamen.

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

TERCERO. El Desarrollador debe de solicitar ante esta Dirección de Desarrollo Urbano en un periodo máximo de 60 días naturales el avance de las obras de urbanización para otorgar fianza a favor del Municipio de Querétaro y garantizar la ejecución y terminación de las obras pendientes por ejecutar de una sección de la vialidad denominada “Miguel Hidalgo”, una vez obtenida la fianza remitir una copia en la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible así como cubrir los Derechos correspondientes para el Ejercicio Fiscal 2020 ante el Municipio de Querétaro.

CUARTO. El Desarrollador debe de presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas al Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de julio de 2015, relativo a la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad a desarrollarse en el predio identificado como “Fracción 2 del Rancho Bellavista” y camino de servicio colindante a la Colonia San Sebastián, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, EXP 022/15.

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

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

SEPTIMO. 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.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización.

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

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

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

CUARTO. Se 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 a la Lic. Andrea Guadalupe Peña López, Apoderada Legal de la persona moral denominada “HUCA, S.A. de C.V.”.

Querétaro, Querétaro, a 26 de junio de 2020

A t e n t a m e n t e

**Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario De Desarrollo Sostenible**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 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.

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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 20 de marzo de 2020, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, solicita Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Venta de Lotes y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusiones de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 54,228 de fecha 26 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana, notario adscrito de la Notaria número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumentó inscrito ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliaria número: 00530923/0002 de fecha 19 de febrero de 2018, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el Número 3282, quien interviene por una parte el Doctor David Mena Aguilar que se le identificara como Fideicomitente y/o Fideicomisario “A”, los señores Ignacio Rosas González, José Mauricio Ortega Cano y Francisco Joel Rosales Treviño este último con el consentimiento Martha Alicia Alanís González todos por propio derecho y a quienes en los sucesivo y de manera conjunta de les denominara como Fideicomitentes y/o Fideicomisarios “B”, la persona moral denominada Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A de C.V., representada en esta acto por el ing. Víctor Farid Mena Nader, en lo sucesivo se denominara como Fideicomitente y/o Fideicomisario “C”, la persona moral denominada Paralelo Patrimonial, S.A. de C.V., representada en esta acto por el señor José Mauricio Ortega Cano, en los sucesivo se le denominara Fideicomisaria “D” y por último el Banco Actinver, S.A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver, a quien se le denominara el “Fiduciario”, representado en esta acto por su Apoderado Legal y Delgado Fiduciario, el señor Lic. José Alfredo García Pimentel, a quien en lo sucesivo se le denominara El Fiduciario.

2. Mediante Escritura Pública número 55,156 de fecha 18 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retan Popovich, Notario adscrito a la Notaria número 24 de esta Demarcación de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00486978/0002 de fecha 14 de junio de 2018, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral Número DMC2017187 de fecha 26 de marzo de 2018, para el predio ubicado Avenida de los Portones sin número, Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

3. Mediante Escritura Pública número 55,221 de fecha 25 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana, notario adscrito de la Notaría número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumentó inscrito ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00530923/0003 de fecha 15 de junio de 2018, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número DMC2018016 de fecha 26 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, para el predio ubicado Avenida de los Portones sin número, en la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
4. Mediante Escritura Pública número 55,518 de fecha 31 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana, notario adscrito de la Notaría número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, se hace constar la comparecencia el Banco Actinver, S.A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario, dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el Número 3282, representado en este acto por los Apoderados Legales y Delgados Fiduciarios el Lic. Oscar Mejía Reyes y la Lic. Diana Trejo Romero, con la Finalidad de otorgar poder a favor de los Señores Fernando Caviedes Avalos y al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez y Gisela Viridiana Olvera Pérez, para representar al Fideicomiso Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder para Actos de Administración en Cuanto Asuntos Laborales, Poder Especial para Actos de Dominio para que de manera conjunta o separada actúen a nombre o representación del Fideicomiso.
5. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201800338 de fecha 14 de septiembre de 2018, autoriza fusionar las Fracciones 3A1, 3-A2, fusión de las Fracciones 1,2, 3, 4, 5, y 6 de la Fracción II, de la Parcela 16 del Ejido Jurica, las siguientes superficies:

Fracción de	4,520.771 m2
Fracción de	20,000.00 m2
Fracción de	60,444.869 m2

Quedando una superficie total de 84,965.640 m2, a favor del Banco Actinver S.A., I.B.M., Grupo Financiero Actinver.

6. Mediante Escritura Pública Número 59,789 de fecha 11 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaría Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00607406/0001 de fecha 17 de abril de 2019, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios número FUS201800338 de fecha 14 de septiembre de 2018, emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para conformar una superficie total de 84,965.640 m2, para el predio ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999.
7. La Comisión Federal de Electricidad, emite mediante oficio número DP310/18 de fecha 19 de abril de 2018, la factibilidad condicionada del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica para el Desarrollo Conocido como "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones: 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999.
8. La Comisión Nacional del Agua la Dirección local Querétaro Subdirección Técnica, mediante oficio no. BOO.921.04.-02443, de fecha 09 de noviembre de 2018, emite el Estudio Hidrológico para el Desarrollo Conocido como "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999.
9. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1005/2019, de fecha 19 de agosto de 2019, emite el Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, con las siguientes superficies:

PROPUESTA DE VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	48,476.00	57.05%	238	238
SERVICIOS PROPIOS	119.61	0.14%	0	3
DONACIÓN ÁREA VERDE	3,732.41	4.39%	0	8
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	4,973.01	5.85%	0	3
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	152.62	0.18%	0	1
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	391.03	0.46%	0	1
VIALIDAD	27,120.96	31.92%	0	0
TOTAL	84,965.64	100.00%	238	254

RESÚMEN DE MANZANA I				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	43,338.56	96.55%	214	214
SERVICIOS PROPIOS	63.75	0.14%	0	2
DONACIÓN ÁREA VERDE	940.47	2.10%	0	2
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	152.62	0.34%	0	1
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	391.03	0.87%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	44,886.43	100%	214	220

RESÚMEN DE MANZANA II				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
SERVICIOS PROPIOS	55.86	21.66%	0	1
DONACIÓN ÁREA VERDE	202.08	78.34%	0	2
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0

SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	257.94	100.00%	0	3

RESÚMEN DE MANZANA III				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	908.70	74.15%	3	3
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0.00%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	316.76	25.85%	0	1
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	1,225.46	100.00%	3	4

RESÚMEN DE MANZANA IV				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	0.00	0%	0	0
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	1446.01	100%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0%	0	0
VIALIDAD	0.00	0%	0	0
TOTAL	1446.01	100%	0	1

RESÚMEN DE MANZANA V				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	3,316.95	100%	18	18
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	0.00	0%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0%	0	0
VIALIDAD	0.00	0%	0	0
TOTAL	3,316.95	100%	18	18

RESÚMEN DE MANZANA VI				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	0.00	0%	0	0
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	1726.18	100%	0	1
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	0.00	0%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0%	0	0
VIALIDAD	0.00	0%	0	0
TOTAL	1726.18	100%	0	1

RESÚMEN DE MANZANA VII				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	0.00	0%	0	0
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	2289.30	100%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0%	0	0

VIALIDAD	0.00	0%	0	0
TOTAL	2289.30	100%	0	1

RESÚMEN DE MANZANA VIII				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	911.79	67.75%	3	3
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0.00%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	434.07	32.25%	0	1
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
TOTAL	1,345.86	100.00%	3	4

RESÚMEN DE MANZANA IX				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	0.00	0%	0	0
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	1237.70	100%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0%	0	0
VIALIDAD	0.00	0%	0	0
TOTAL	1237.70	100%	0	1

RESÚMEN DE MANZANA XX				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	0.00	0%	0	0
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	112.85	100%	0	1

EQUIPAMIENTO				
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0%	0	0
VIALIDAD	0.00	0%	0	0
TOTAL	112.85	100%	0	1

En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador deberá de transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 3,732.41 m2, por concepto de Donación Área Verde y Equipamiento una superficie de 4,973.01 M2 y por concepto de Vialidades una superficie de 27,120.96 m2.

10. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, mediante Recibo Oficial número R2019890 de fecha 11 de septiembre de 2019, emite el pago del Impuesto predial para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
11. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo DUS201902402 de fecha 15 de marzo de 2019, autoriza un Desarrollo Habitacional con 239 viviendas, para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
12. La Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio CMPC/DPO/183/2019 de fecha 18 de octubre de 2019, emite Dictamen Previo de Obra para un Desarrollo Habitacional con 239 viviendas, para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
13. Referente a la Nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

San Patricio
Paseo San Clemente
San Martin
San Jerónimo

San Lucas
San Benito
San Gregorio
San Sebastián

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible Municipal, y que el resto de la nomenclatura de vialidades propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

San Patricio
Paseo San Clemente
San Martin
San Jerónimo

San Lucas
San Benito
San Gregorio
San Sebastián

14. Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyó para realiza visita física, se verificó y constató que en le Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

Por lo anteriormente señalado, en el antecedente inmediato y Conforme a lo establecido, en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, en su Artículo 26, Fracción XX.

15. El Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, como a continuación se indica:

“LA RESERVA VALLE DE JURQUILLA”				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$715.02	\$71.24	
San Patricio	362	2,145.06	427.44	2,572.50
Paseo San Clemente	884	5,720.06	695.04	6,415.10
San Martin	487	2,860.08	569.92	3,430.00
San Jerónimo	62	0.00	427.44	427.44
San Lucas	330	2,145.06	213.72	2,378.78
San Benito	152	715.02	356.20	1,071.22
San Gregorio	396	2,145.06	641.06	2,786.12
San Sebastián	50	0.00	356.20	356.20
			TOTAL	\$19,437.36

(Diecinueve mil cuatrocientos treinta siete pesos 36/100 M.N.)

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones: 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, la siguientes cantidades:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO “ LA RESERVA VALLE DE JURQUILLA ”

\$43,194,504.72	x 1.875%	\$ 809,896.96
	TOTAL.	\$ 809,896.96

(Ochocientos nueve mil ochocientos noventa y seis pesos 96/100 M.N.)

17. 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 Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO “LA RESERVA VALLE DE JURQUILLA”

Superficie Vendible Habitacional.	48,476.00M²	X	\$38.2272	\$1,853,101.74
T O T A L				\$1,853,101.74

(Un millón ochocientos cincuenta tres mil ciento un peso 74/100 M.N.)

18. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación, para el del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta uno pesos, 70/100 M.N.*).
19. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta uno pesos, 70/100 M.N.*).
20. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para el del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta uno pesos, 70/100 M.N.*).
21. 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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999 la cantidad de \$2,168.52 (*Dos mil ciento sesenta ocho pesos 52/100 M.N.*).

Mediante oficio número SAY/2281/2020, de fecha 24 de abril de 2020, se informa que el día 24 de abril 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 Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Venta de Lotes y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusiones de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor 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 al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Denominación** para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Lotificación del Fraccionamiento** “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, como se señala en el Considerando 9, del Documento.

3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor 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.

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes**, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

5. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Revocación Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación**, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como se señala en el Considerando 13 del presente Estudio Técnico.

6. En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador deberá de transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 3,732.41 m2, por concepto de Donación Área Verde y Equipamiento una superficie de 4,973.01m2 y por concepto de Vialidades una superficie de 27,120.96m2, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 09 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

7. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente al Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, como se señala en el considerando 14, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 15, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 16, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 17 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 19, del presente Estudio Técnico.

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 21, del presente Estudio Técnico.

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

8. 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 para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.
9. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento:
 - La Autorización del Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.
 - Dictamen de Impacto Vial emitido por la Sectaria de Movilidad para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.
 - Proyecto autorizado para el suministro de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.
 - Autorización de la Factibilidad y el proyecto del suministro de agua potable, alcantarillado y Drenaje Pluvial emitido por el organismo operador, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.
 - El proyecto autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Áreas Verdes y Alumbrado Público para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.
 - La Autorización del Alineamiento Vial, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor de esta ciudad.
10. 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.
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos

para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá 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 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 sancionara 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.
15. 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 Félix Osores Sotomayor, 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.
16. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. 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.
18. 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.
19. 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; 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; TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.I. LA AUTORIZACIÓN DE LA DENOMINACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO Y NOMENCLATURA DE CALLES QUE ESTÉN DENTRO O FUERA DE FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); 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 LV 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, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE MÉRITO.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Denominación** para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Lotificación del Fraccionamiento**, “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como se señala en el Considerando 9, del Documento.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor 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.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes**, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

QUINTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Revocación Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación**, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como se señala en el Considerando 13 del presente Estudio Técnico.

SEXTO. En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador deberá de transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 3,732.41 m2, por concepto de Donación Área Verde y Equipamiento una superficie de 4,973.01m2 y por concepto de Vialidades una superficie de 27,120.96m2, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 09 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

SÉPTIMO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente al Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, como se señala en el considerando 14, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 15, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 16, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 17 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 19, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 21, del presente Estudio Técnico.

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

OCTAVO. 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 para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

- La Autorización del Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- Dictamen de Impacto Vial emitido por la Sectaria de Movilidad para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- Proyecto autorizado para el suministro de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- Autorización de la Factibilidad y el proyecto del suministro de agua potable, alcantarillado y Drenaje Pluvial emitido por el organismo operador, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número,

en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

- El proyecto autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Áreas Verdes y Alumbrado Público para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- La Autorización del Alineamiento Vial, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 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 sancionara 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 QUINTO. 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 Félix Osores Sotomayor, 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 SEXTO. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el 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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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 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, Delegación Municipal de Félix Osóres Sotomayor y al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282.

Querétaro, Querétaro, a 04 de mayo de 2020

A t e n t a m e n t e

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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de julio del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por mayoría de votos el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de Uso de Suelo a Mixto Zona de Monumentos (MZM) para el predio ubicado en la calle General Mariano Escobedo, identificado con la clave catastral 140100104039038, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1.- El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en 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.

2.- En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

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

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

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

6.- Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

7.- El Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

8.- Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, el día 17 de mayo del año 2019, signado por el ciudadano Agustín Juan José Otegui Galindo, Administrador Único de la sociedad mercantil denominada ABIL TOTAL S.A. DE C.V., solicitó el cambio de

Uso de Suelo a Uso Mixto Zona de Monumentos (MZM), para el predio ubicado en la calle General Mariano Escobedo, número 130 al 136, identificado con la clave catastral 140100104039038, de la colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **69/DAI/2019**.

9.- Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 71,946, de fecha 21 de febrero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5, de esta Demarcación Notarial, en ese entonces de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante la cual se hizo constar el contrato de compraventa del predio a favor de la persona moral ABIL TOTAL S.A. DE C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 207754/9, de fecha 28 de marzo del 2018.

10.- Se acredita la legal constitución de la sociedad mercantil denominada ABIL TOTAL S.A. DE C.V., así como la personalidad con la que ostenta el ciudadano Agustín Juan José Otegui Galindo, mediante la Escritura Pública número 37,513, de fecha 15 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Armando Alberto Gamio Petricioli, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 19, del Estado de México, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, bajo el número de folio mercantil electrónico 550227-1, de fecha 29 de enero de 2016.

11.- Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/0914/2019, el 18 de junio de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, remitiéndose con el Número de Oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0577/2020 de fecha 10 de julio de 2020, la opinión 052/20 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Agustín Juan José Otegui Galindo, Representante Legal de la persona moral denominada Abil Total S.A. de C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Zona de Monumentos (H2M2), a uso Mixto Zona de Monumentos (MZM) y una Altura de 9.00mts; para el predio ubicado en Calle General Mariano Escobedo N° 130 al 136 Colonia Centro Histórico, identificado con clave catastral 14 01 001 04 039 038, y superficie de 1,814.90 m²; Delegación Centro Histórico.

Lo anterior, debido a que el promotor pretende desarrollar en el predio en estudio un proyecto para ser destinado a la construcción de un hotel Boutique.

2. Mediante documento 37,513 de fecha 8 de enero de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Armando Alberto Gamio Petricioli, Notario Público número 19 de Tlalnepantla Estado de México, se formaliza la Constitución de Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Abil Total S.A de C.V. documento inscrito en el Registro Público de La Propiedad de la Ciudad de México en el Folio Mercantil Electrónico número 550227-1 de fecha 13 de enero de 2016.

3. Se acredita la propiedad de la casa marcada con los número 130 al 136 de la Avenida General Escobedo, zona centro de la ciudad de Querétaro, a favor de la Sociedad denominada “ABIL TOTAL”, S.A. de C.V., representada en este acto por Agustín Juna José Otegui Galindo, mediante escritura 71,946 de fecha 21 de febrero de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público de la Notaría Pública número 5 de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00207754/0009 de fecha 28 de marzo de 2018.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio ubicado en Calle General Mariano Escobedo Número 130 al 136 Colonia Centro Histórico, cuenta con una superficie de 1,814.90 m², y se identifica con la clave catastral 14 01 001 04 039 038.

4. Revisado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 27 de febrero de 2018, publicado en la Gaceta Municipal N° 77, Tomo XII, de fecha 28 de septiembre de 2018, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Plan Desarrollo 014/0023 de fecha 13 de diciembre de 2018, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Zona de Monumentos (H2M2).

5. Derivado de lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Viabilidad de Uso de Suelo IUS201708768 de fecha 13 de julio del 2017, documento en el que señala que con base a su ubicación el predio se encuentra localizado en Zona Habitacional Monumental Mixto 100Hab/Ha (HMCS1), adicionalmente se le indican los usos permitidos para ubicar en el predio, de conformidad con lo establecido en el plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente al momento de la expedición

del citado documento, es de destacar que el día 27 de febrero de 2018 se actualizó el instrumento de planeación urbana correspondiente.

6. Posteriormente la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201901974 de fecha 27 de febrero del 2019, documento en el que señala que con base a su ubicación el predio se encuentra localizado en Zona de Uso Habitacional Zona de Monumentos (HZM2), adicionalmente se señala que una vez analizada su petición, y con base a la tabla de compatibilidad que forma parte de la normatividad del programa de desarrollo urbano, el uso solicitado de Comercio y Servicios, está considerado como prohibido, por lo que se dictamina no factible el dictamen para ubicar un Hotel Boutique con 25 habitaciones, terraza de eventos, con sala de juntas y conferencias, área de restaurante para el mismo sin venta de alcohol y dos locales comerciales.
7. Derivado de lo señalado en el dictamen de uso de suelo, el promovente solicita a la Secretaría del Ayuntamiento la modificación de uso de suelo para el predio en estudio, a fin de que se pueda llevar a cabo el proyecto de un hotel boutique.
8. De acuerdo con lo que establece la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, mayo de 1972, y en la declaratoria de la zona de monumentos históricos de la ciudad de Querétaro de Arteaga, publicada en el diario oficial de la federación del 30 de marzo de 1981, el inmueble que nos ocupa, cuya construcción data del siglo XVIII con intervenciones en el XIX y XX, está considerado como monumento histórico relevante por su temporalidad y por formar parte integral de un conjunto arquitectónico incluido en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, además de ser colindante a Monumentos Históricos, de estar ubicado al interior del Perímetro A de la citada Zona de Monumentos Históricos e incluido en el listado de Monumentos Históricos del artículo 4° de la mencionada declaratoria y en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado de Querétaro.
9. De conformidad con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo 2018 – 2021, en su eje 2 denominado Municipio prospero, se hace incapie en el apartado del sector turístico que: Por su arquitectura colonial, gastronomía, festividades, riqueza cultural y patrimonial, entre otros atractivos, el municipio de Querétaro ocupa el primer lugar como destino turístico no playero. El Centro Histórico de Santiago de Querétaro está catalogado como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, y es una interesante opción para visitantes nacionales y extranjeros.
10. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior inmediato, en el citado Plan Municipal de Desarrollo en su línea de acción 4.6 se establece el promover el turismo y la gastronomía local a nivel nacional e internacional, derivado de lo cual con la propuesta presentada se apoyaría al sector turístico, generando equipamiento que ofrezca servicios al los visitantes que acudan a la ciudad y cuyo objetivo sea el turismo histórico y cultural, con lo cual se apoyaría el crecimiento de la infraestructura hotelera, permitiendo el desplazamiento hacia zonas de interés de la ciudad sin que se tenga que hacer uso de vehículos motorizados, fomentando los recorrido de a pie en la zona centro de la ciudad, promoviendo no solo el sector hotelero, sino fomentando la reactivación del comercio y los servicios que se ofrecen en el centro histórico, lo que permitirá generar derrama económica en beneficio de la población.
11. El predio se localiza a una distancia cercana a la vialidad denominada Ezequiel Montes, la cual se localiza a 65 metros al poniente del predio, vialidad con características comerciales y de servicios principalmente, adicionalmente se tiene que a una distancia no mayor a 450 metros, se ubican diversos sitios de interés cultural de la ciudad como lo son templos religiosos con características arquitectónicas relevantes, museos, plazas, jardines, zonas comerciales y diversos sitios de interés turístico localizados a cortas distancias, que permiten realizar recorridos peatonales sin que representen recorridos de grandes distancias, cabe destacar que en el predio se localiza una edificación que se observa no se da un uso a la misma, lo que podría generar un deterioro de la construcción.
12. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se observó que al interior del predio en estudio se ubica una edificación destinada a casa habitación en mal estado de conservación al interior, ubicándose en una zona consolidada que cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público. Adicionalmente la vialidad que da frente al predio se encuentra adoquinada y en buen estado de conservación, adicionalmente en la zona se cuenta a una distancia cercana con el servicio de transporte público el cual presenta un flujo continuo de servicio en las inmediaciones.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico de la zona y del predio, se considera que el predio ubicado en Calle General Mariano Escobedo número 130 al 136 Colonia Centro Histórico, identificado con clave catastral 14 01 001 04 039 038, y que cuenta con una superficie de 1,814.9m², cuenta con condiciones de superficie y ubicación adecuadas para que se otorgue la modificación de suelo solicitada de

Habitacional Zona de Monumentos (HZM2), a uso Mixto Zona de Monumentos (MZM), para que se pueda ubicar un Hotel Boutique en el sitio, lo anterior al observarse que al predio, actualmente no se le da un uso específico y por tanto pudiese generar un deterioro en la construcción y un vacío urbano al interior de la ciudad, por lo que con la modificación al uso de suelo del predio, se daría un uso a la edificación rescatándola y llevando a cabo las adecuaciones que le permitan generar el proyecto propuesto, siempre y cuando se respeten los lineamientos que establezca el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH, lo anterior a fin de que el inmueble se incorpore y se brinde servicio de hospedaje, con lo que se apoyará al impulso establecido en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano Municipal vigente, que considera el promover el turismo, lo que permitirá la reactivación de empleos y la actividad económica de la zona, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, determinar al respecto, y en caso de considerar viable el cambio de uso de suelo solicitado, es necesario se de cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH la propuesta de proyecto a realizar, debiendo de cumplir el mismo con la normatividad y lineamientos que para tal fin le sean requeridos.
- Una vez aprobada la propuesta de proyecto, se deben llevar a cabo ante la ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro los trámites correspondientes para la obtención de la licencia de construcción y licencia de funcionamiento como servicio de hospedaje y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y respetando las restricciones de construcción, haciéndose acreedor a las sanciones que sean aplicables pro la obra que se llevó a cabo, así mismo debe garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado la modificación a la normatividad por zonificación y el cambio de uso de suelo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.

- En caso de que la modificación a la normatividad por zonificación se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento....”.

12.- Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el **Considerando 11**, 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/3284/2020 de fecha 10 de julio 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.”*

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera Viable el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de Uso de Suelo a Mixto Zona de Monumentos (MZM) para el predio ubicado en la calle General Mariano Escobedo, identificado con la clave catastral 140100104039038, Delegación Municipal Centro Histórico, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de julio del 2020, en el Punto 6, Apartado V, Inciso 16, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de Uso de Suelo a Mixto Zona de Monumentos (MZM) para el predio ubicado en la calle General Mariano Escobedo, identificado con la clave catastral 140100104039038, Delegación Municipal Centro Histórico, para quedar conforme a la opinión técnica referida en el **considerando 11** del presente Instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del Acuerdo en comento, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad mercantil denominada ABIL TOTAL S.A. DE C.V.; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Una vez que el promotor, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 11** del presente Instrumento, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas dentro de los 6 meses contados a partir de su notificación, y remitiendo a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos; en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

QUINTO. Se instruye al promotor, con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor del presente Acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días hábiles, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, 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 promotor, 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, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita 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 Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y a la sociedad mercantil denominada ABIL TOTAL S.A. DE C.V., a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE JULIO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O :

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de julio del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el pago por afectación del predio ubicado en Avenida del Parque S/N Fracción A3, Condominio La Alhambra, identificado con clave catastral 140100117660001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 2134, 2135, 2141, 2201 Y 2205 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 20 Y 25 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1,5, 6, 7, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73 Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 25 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 del 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 es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
4. El Reglamento de bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
5. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.
6. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 75 fracción XXIV, del Código Municipal del Estado de Querétaro la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de dar la alta de bienes muebles e inmuebles al patrimonio municipal, en este último caso, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, quien es la responsable del inventario de inmuebles propiedad del Ayuntamiento.
7. Es entonces que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 2 de agosto del año 2019, el ciudadano Emilio Nassar Rodríguez, solicitó la indemnización de la afectación al predio de su propiedad, identificado como “La Romita” en Avenida del Parque Fracción A3-1, Condominio La Alhambra; radicándose dicha petición bajo el expediente **150/DAI/2019**.
8. Mediante la Escritura Pública número 25,073, de fecha 23 de septiembre del año 2014, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, en ese entonces Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30, de esta ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio, a favor del peticionario, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 430667/0008, en fecha 27 de febrero del año 2015.

9. La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/1350/2019, de conformidad con el artículo 73 Bis del Código Municipal de Querétaro, en relación con el 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro solicitó sus consideraciones respectivas a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, quien dio respuesta a través del oficio SOPM/2836/2019, el cual señala:

“Al respecto me permito informar que en la Administración 2006-2009 el Municipio de Querétaro realizó la “MODERNIZACIÓN VIAL DE AV. DEL PARQUE, ENTRE AV. PASTEUR A RETORNO NORTE DEL DISTRIBUIDOR VIAL HUIMILPAN”.

La obra se ejecutó sobre el espacio del derecho de vía de la Carretera Estatal 400, mismo que fue entregado al Municipio de Querétaro por la entonces Comisión Estatal de Caminos; previa autorización del Ayuntamiento de Querétaro, de lo que se desprende que no existió afectación a predios particulares.

Sin embargo, si del replanteo topográfico catastral del predio propiedad del solicitante se desprende que existe una ocupación de 94.045 m² por la Avenida del Parque, esta Secretaría considera conveniente que se regularice esa superficie en favor del Municipio de Querétaro, acción que debe ser sometida a autorización del Ayuntamiento para que se determine forma y términos de dicha regularización...”

10. A través del oficio SAY/0351/2019 de fecha 20 de enero del año 2020, la Secretaría del Ayuntamiento solicita a la Secretaría de Administración sus consideraciones respectivas, así como informe si cuenta con la suficiencia presupuestal para atender la petición del ciudadano.

11. Mediante el oficio SA/117/2020, de fecha 17 de febrero del año 2020, la Secretaría de Administración en respuesta a lo requerido señala:

“...Se puede determinar por lo manifestado en el oficio supracitado que existe una ocupación de 94.045 m², correspondiente a la Av. Del Parque; no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento determinar si se debe realizar el pago por afectación, en su caso, así como establecer el procedimiento idóneo para el pago correspondiente...”

12. Así mismo, la Secretaría de Administración mediante oficio SA/0269/2020, de fecha 24 de abril de 2020, remite copia simple del Avalúo de fecha 25 de marzo de 2020, elaborado por el arquitecto Cristian Alejandro Rivas Mondragón, Perito Valuador con Cédula Profesional 6880984, documento en el que se determina un valor comercial de \$634,121.50 (SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIÚN PESOS 50/100 M.N.), para la afectación con superficie de 94.045 m² del predio ubicado en Avenida del Parque S/N Fracción A3, Condominio La Alhambra.

13. Igualmente, la Secretaría de Administración anexó al oficio SA/0269/2020, copia simple del oficio DC/DPYAC/2102/2019, de fecha 20 de abril de 2020, signado por el Ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director Municipal de Catastro, mediante el cual valida el Avalúo referido en el considerando inmediato anterior, señalando lo siguiente: *“Al respecto le informo que esta Dirección de Catastro, después del análisis técnico del Avalúo Hacendario citado, así mismo, de acuerdo a las características cualitativas y cuantitativas del inmueble valuado, concluye que el valor emitido por el valuador, es consistente con los valores de mercado ofertados de inmuebles comparables y con la metodología aplicada.”*

14. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3364/2020, de fecha 24 de julio de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, 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:...

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos”.

En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el pago por afectación de una superficie de 94.045 m², del predio ubicado en Avenida del Parque S/N Fracción A3, Condominio La Alhambra, por causa de utilidad pública, toda vez que la superficie ocupada forma parte del área sobre las que el Municipio de Querétaro ejecutó obras de urbanización, derivadas del Programa de Obra 2016, realizada por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, obra que fue ejecutada para la construcción de la obra denominada *“Modernización Vial De Av. Del Parque, Entre Av. Pasteur a Retorno Norte Del Distribuidor Vial Huimilpan”*, por lo que el área afectada actualmente forman parte de la infraestructura vial de la zona...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de julio del 2020, en el Punto 9, Apartado I, Inciso 2, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el pago por afectación del predio ubicado en Avenida del Parque S/N Fracción A3, Condominio La Alhambra, identificado con clave catastral 140100117660001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; lo anterior de conformidad con el Considerando 13 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico Municipal, en representación del Municipio de Querétaro, para que en coordinación con la Oficina del Abogado General, la Secretaría de Administración y el ciudadano Emilio Nassar Rodríguez, celebren el instrumento jurídico correspondiente, respecto de la transmisión a favor del Municipio de Querétaro del bien inmueble motivo del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que en coordinación con la Secretaría de Administración realicen el pago de **\$634,121.50** (SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTIÚN PESOS 50/100 M.N.) a favor del ciudadano Emilio Nassar Rodríguez, monto que corresponde al valor del predio que el Municipio de Querétaro afecta, de acuerdo al Considerando 12 y el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición al momento de la firma de la Escritura Pública en la que se haga constar el contrato traslativo de dominio respectivo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el ciudadano Emilio Nassar Rodríguez, realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la transmisión de la propiedad, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizada la transmisión de propiedad, proceda a dar de alta en el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro, la fracción materia del presente Acuerdo.

SEXTO. Se autoriza la incorporación al dominio público del bien inmueble que Municipio de Querétaro adquiere, en la inteligencia que dicha superficie será destinada exclusivamente para incorporarse a la estructura vial de la zona.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y al ciudadano Emilio Nassar Rodríguez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE JULIO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



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”.