

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



# QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

## GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2021-2024

03 de Mayo de 2022 · Año II · No. 16 Tomo I

## ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza el Programa Municipal de Seguridad Pública 2021-2024.
- 62 Acuerdo que Autoriza la Venta Provisional de Lotes para la Etapa 3, 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 de esta ciudad.
- 85 Acuerdo que Autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Distrito Meseta”, ubicado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 14 01 001 30 144 001.

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

#### **C E R T I F I C O :**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 26 de abril del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Programa Municipal de Seguridad Pública 2021-2024, el cual textualmente señala:

**“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 21, 115 FRACCIONES II Y VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 7 FRACCIÓN II Y 8 DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 2, 4 Y 19 DE LA LEY DE SEGURIDAD PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30 FRACCIONES VII Y XXV, 38 FRACCIÓN IV Y 51 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 5 y 14 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

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

1. En el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que la investigación de los delitos corresponde al Ministerio Público y a las policías, las cuales actuarán bajo la conducción y mando de aquél en el ejercicio de esta función. La seguridad pública es una función del Estado a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, que comprende la prevención de los delitos; la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución.

2. El artículo 115 fracciones II y VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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. La policía preventiva estará al mando del presidente municipal en los términos de la Ley de Seguridad Pública del Estado. Aquélla acatará las órdenes que el Gobernador del Estado le transmita en aquellos casos que éste juzgue como de fuerza mayor o alteración grave del orden público.

3. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su artículo 2, párrafo sexto y séptimo, reconoce como derecho fundamental de todas las personas: la seguridad, la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos, y señala que las autoridades y ciudadanos deben contribuir al establecimiento de las condiciones que permitan a los habitantes del Estado vivir en un ambiente seguro para su desarrollo humano integral, siendo la prevención social de la violencia y la delincuencia, una obligación a cargo del Estado y los municipios, con la participación de la población, de forma individual o colectiva.

**4.** La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, refiere en sus artículos 1, 2, 3 y 8, los mecanismos de coordinación para instrumentar el Sistema Nacional de Seguridad Pública, entendido éste como las instancias, instrumentos, políticas, servicios y acciones tendientes a cumplir objetivos y fines de seguridad pública. En lo particular el artículo 3, indica que la función de la seguridad es una responsabilidad conjunta, que desarrollarán en sus respectivos ámbitos de competencia, el Estado y los municipios, y tiene por finalidad: la prevención especial y general de la violencia, la delincuencia, conductas antisociales y faltas administrativas, a través del diseño transversal de políticas de prevención y su implementación efectiva, que permitan identificar los factores de riesgo que las originan; la participación de las personas y sociedad organizada en la prevención de la violencia, la delincuencia, conductas antisociales y faltas administrativas, con acciones de carácter estratégico y permanentes, para promover una cultura de respeto a los derechos humanos para el pleno desarrollo de las personas; regular la prestación de los servicios y actividades en materia de seguridad privada; salvaguardar la integridad, bienes y derechos de las personas; y preservar las libertades, el orden público y la paz social.

**5.** Y en lo específico la fracción II del diverso 7, del ordenamiento legal invocado, señala que en términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, entre otras Instituciones de Seguridad Pública, las de los Municipios, en el ámbito de su competencia y en términos de la ley indicada, deberán coordinarse para formular programas en materia de seguridad pública.

**6.** En la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, en sus artículos 2 y 4, previenen que la seguridad es una función entre la Federación, el Estado y los municipios, así como de los sectores público, privado, social y académico que deberá ejercer en el ámbito de su competencia y actuación, por conducto de las corporaciones policiales. Bajo esta óptica el artículo 19 de la Ley en cita establecen que los municipios que conforman el estado dentro del ámbito de su competencia, establecerán sus Consejos Municipales de Seguridad los cuales cumplirán con los objetivos de la seguridad pública en el ámbito de su competencia.

**7.** En el artículo 2 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, establece que la seguridad pública tiene como fines, entre otros, la prevención social de la violencia, la delincuencia, las conductas antisociales y faltas administrativas, a través de un diseño transversal de políticas de prevención y su implementación efectiva, que permitan identificar, conocer y atender los factores de riesgo que las originan.

**8.** En el artículo 5 del Reglamento Orgánico referido en el considerando anterior, establece que en todos los programas, para mantener la seguridad pública en el Municipio, se contemplará la participación ciudadana e incluirán medidas de prevención de la violencia y de la delincuencia, conductas antisociales y faltas administrativas, así como para la solución de conflictos, el fortalecimiento de la responsabilidad cívica y la solidaridad social.

**9.** En el Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en su artículo 14, establece que el Consejo Municipal de Seguridad Pública es la instancia con funciones de consulta, propuesta y opinión en materia de seguridad, que cuenta con la atribución de participar con propuesta y opinión en la elaboración del Programa Municipal de Seguridad Pública.

**10.** En la misma tesitura, es potestad del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales, así como supervisar el ejercicio de las atribuciones que en materia de seguridad pública, policía preventiva y protección civil, corresponden le corresponden, lo anterior de conformidad con el artículo 30 fracciones VII y XXV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**11.** En concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, el Programa Municipal de Seguridad Pública para el periodo 2021-2024, busca garantizar la convivencia social y armónica,

así como el desarrollo integral de las familias, organizaciones e individuos, en pleno ejercicio de sus derechos, dentro de un entorno social en el que prevalezcan la seguridad, la tranquilidad y la paz social. · Impulsar las estrategias para la construcción de un Querétaro en paz, a través del fomento y promoción de la cultura cívica e impulsar las estrategias para la construcción de un Querétaro en paz, a través del fomento y promoción de la cultura cívica.

Lo anterior en relación al Eje 2, Programa 3, líneas de acción 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.7, 3.8, 3.9 y 3.10. Y Programa 4, líneas de acción 4.3 y 4.7.

**12.** Mediante los oficios SSPMQ/DJ-1/3931/2022, SSPMQ/DJ-1/3990/2022 y SSPMQ/dj/4313/2022, recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento el 4, 5 y 13 de abril de 2022 respectivamente, el Lic. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, copia del Acta de Primera Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, de fecha 1 de abril de 2022, en donde en el punto 4 del orden del día se presenta la propuesta del Programa Municipal de Seguridad Pública para el periodo 2021-2024, mismo que fue aprobado por unanimidad de votos de sus integrantes, solicitando se turne al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para su revisión, aprobación. Así como el Programa Municipal de Seguridad Pública para el periodo 2021-2024, debidamente rubricado. Formándose para tal efecto el expediente número CSPTPP/043/DPC/2022, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

**13.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma; y en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 2, denominado “Por tu tranquilidad”, que tiene como objetivo consolidar la seguridad pública como base del desarrollo social e individual a través del fortalecimiento de la corporación policial mediante la profesionalización de sus elementos, la implementación de tecnología de punta y una mejor infraestructura que permita vigilar cada calle y rincón del municipio, desde una visión integral que entiende a la cultura como un factor de cohesión social que genera entornos más amigables y pacíficos. ; así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable autorizar el Programa Municipal de Seguridad Pública 2021-2024.

**14.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/0968/2022 de fecha 19 de abril de 2022, el expediente referido a la Comisión de Seguridad Pública, Transito y Policía Preventiva, para si estudio y consideración...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4 apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

**“... ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza el Programa Municipal de Seguridad Pública 2021-2024, anexo al presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye al Consejo Municipal de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro para que en ejercicio de las facultades que le confiere la normatividad vigente, evalúe y dé el seguimiento correspondiente las acciones que deriven del Programa Municipal de Seguridad Pública, en el ámbito de su competencia.

**TERCERO.** Se instruye al Secretario de Seguridad Pública Municipal para que en ejercicio de las facultades que le confiere la normatividad vigente, dé el seguimiento correspondiente las acciones que deriven del Programa Municipal de Seguridad Pública, en el ámbito de su competencia.

## 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 Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 de la fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Titular de la Secretaría General de Gobierno Municipal, al Titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, al Titular del Órgano Interno de Control.

## ANEXO

# PROGRAMA MUNICIPAL DE SEGURIDAD PÚBLICA 2021-2024



CENTRO DE FORMACIÓN, EVALUACIÓN  
Y PROFESIONALIZACIÓN POLICIAL DEL  
MUNICIPIO DE QUERÉTARO



*[Handwritten signature]*



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

**PROGRAMA MUNICIPAL  
DE SEGURIDAD PÚBLICA  
2021-2024**

# CONTENIDO

- 05 PRESENTACIÓN PROGRAMA DE SEGURIDAD
- 06 INTRODUCCIÓN
- 08 MARCO LEGAL
- 11 ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO SOBRE LA SEGURIDAD
- 14 HALLAZGOS DESDE LA METODOLOGÍA DEL MARCO LÓGICO
- 21 ESTRUCTURA ANALÍTICA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE SEGURIDAD PÚBLICA 2021-2024
- 24 EJE 1. INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍA PARA LA PREVENCIÓN
- 28 EJE 2. POLICÍAS PROFESIONALES Y CON UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA
- 32 EJE 3. PREVENCIÓN SOCIAL Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA
- 35 EJE 4. FORTALECIMIENTO DE LA OPERACIÓN POLICIAL PARA LA PREVENCIÓN DEL DELITO
- 38 EJE 5. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL PARA LA ATENCIÓN CIUDADANA
- 41 EJE 6. FORTALECIMIENTO DE LA INTEGRIDAD POLICIAL Y LA CONFIANZA CIUDADANA
- 45 VINCULACIÓN CON POLÍTICAS PÚBLICAS INTERNACIONALES, NACIONALES, ESTATALES Y MUNICIPALES
- 49 CONTRIBUCIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LOS 17 OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA AGENDA 2030
- 51 INDICADORES PARA EL MONITOREO Y EVALUACIÓN DEL PROGRAMA
- 53 CONSIDERACIONES FINALES
- 54 BIBLIOGRAFÍA

## PRESENTACIÓN PROGRAMA DE SEGURIDAD

**L**a seguridad es la base de la calidad de vida. Sin ella, no importa lo que hagamos o promovamos, el bienestar de la población se vería siempre amenazado. Por eso mismo, la seguridad ha sido y seguirá siendo un aspecto prioritario para este gobierno.

Los datos y la percepción de la gente evidencian que vamos por el camino correcto en el objetivo de tener un municipio más seguro.

Y eso ha sido posible, principalmente, a tres líneas de trabajo que se replican en los seis ejes que integran este Programa: tener más y mejor infraestructura, más y mejores policías, y un programa sólido de prevención social de la violencia y el delito.

Esas fueron las líneas de trabajo en el Programa de la pasada administración, que nos llevaron, por ejemplo, a implementar el programa AcciónEs Prevenir, con el que redujimos considerablemente la delincuencia en las colonias donde trabajamos; a reclutar a más policías y fortalecer su capacitación, y a construir el Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo, el C4, uno de los mejores en toda América Latina.

Los resultados obtenidos nos demuestran que sí es posible tener calles más seguras para las familias de nuestro municipio, colonias y espacios públicos que puedan ser disfrutados por todas y todos.

Yes por eso que este programa réplica dichas líneas, fortaleciendo y ampliando el alcance de las políticas en materia de seguridad, para dar a las familias queretanas mayor tranquilidad y una mejor calidad de vida.

Una ciudad segura, una ciudad tranquila, una ciudad de paz, esa es la ciudad que queremos y es la ciudad que seguiremos construyendo.

**LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO**  
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO



# INTRODUCCIÓN

**D**erivado de los resultados obtenidos en la implementación de la política pública municipal y que han permitido observar las necesidades particulares de la ciudadanía, es que para este gobierno se ha convertido en prioridad atender el tema de seguridad. Esto nos lleva a la ardua labor de articular y coordinar acciones que, una vez estructuradas e implementadas, nos permitan alcanzar resultados específicos y positivos para la ciudadanía. Dichas acciones deberán desarrollarse en el marco de las demandas y necesidades sociales, así como del comportamiento del delito y las faltas administrativas que se manifiestan en nuestra demarcación.

La construcción de este programa se alinea con las políticas públicas en la materia, establecidas a nivel federal y estatal. De igual manera referimos los Objetivos de Desarrollo Sostenible impulsados por la Organización de las Naciones Unidas, los cuales son parte elemental para su diseño, con la finalidad de crear acciones alineadas, coordinadas, focalizadas y de continuidad con una visión a largo plazo que contribuya al mantenimiento de la paz.

Es de suma importancia la continuidad de la estrategia de seguridad y las políticas públicas diseñadas para la prevención y atención de la violencia y los delitos. Para ello, este documento se crea apoyado en el Programa Municipal de Seguridad Pública 2018-2021, en los resultados obtenidos y que hoy se identifican como una buena práctica en la materia.

El presente documento se desarrolló a partir de la

Metodología del Marco Lógico, lo que permitió diseñar una serie de ejes rectores y estrategias integrales que visualizan las líneas de acción que habrán de abonar en la consecución del objetivo estratégico, que implica lograr que las personas gocen de entornos seguros mediante el fortalecimiento institucional y la prevención y participación ciudadana, y que pueden formar parte integral del Programa Municipal de Seguridad Pública 2021-2024. Esta metodología permite aplicar una perspectiva de largo plazo tanto en diseño como en resultados, y en el monitoreo de los mismos, lo cual abona a la transparencia y rendición de cuentas del quehacer institucional.

Los seis ejes rectores que guiarán el trabajo institucional intervienen en los elementos que, según la evidencia, son esenciales para atender las necesidades particulares de la ciudadanía.

El primero de ellos corresponde a la infraestructura y tecnología para la prevención, que entre otras cosas pretende ampliar la cobertura de la red de videovigilancia y los Botones de Asistencia Ciudadana, con el objetivo de contar con rutas seguras, mayor capacidad para la prevención de situaciones de riesgo y más herramientas para la reacción ante emergencias, además de desarrollar aplicaciones informáticas que permitan implementar acciones de inclusión social. Asimismo, facilitará los canales de comunicación con la ciudadanía para el fomento de la participación social para la prevención y la denuncia ciudadana.

El segundo nos refiere a la necesidad de continuar elevando la profesionalización, capacitación y condiciones laborales del personal policial, con estrategias para ampliar la oferta educativa institucional, el crecimiento profesional a través de los concursos de grado, y la entrega de estímulos económicos y reconocimientos, lo que permitirá que nuestra policía sea una institución conformada por hombres y mujeres profesionales y que tienen acceso a una mejor calidad de vida.

El tercero expone el seguimiento y fortalecimiento del Programa Integral de Prevención Social, que amplíe su cobertura para la implementación de estrategias focalizadas a sectores sociales y grupos de atención prioritaria, todas con base en un trabajo coordinado entre las dependencias municipales y la participación ciudadana para la prevención social.

El cuarto versa sobre la necesidad de fortalecer la operación policial para la prevención y disuasión de las conductas ilícitas, a través de acciones que garanticen que todo el personal policial cuente con el equipamiento básico y de protección, la infraestructura institucional acorde a las necesidades, los productos de análisis de

información y la tecnología necesaria para cumplir con sus funciones, para brindar la seguridad y paz pública que la ciudadanía necesita.

El quinto eje expone la necesidad de diseñar actividades para el fortalecimiento de la estructura administrativa, que coadyuve a la operación institucional y la atención ciudadana de calidad.

Como parte elemental del programa, el eje seis tiene como objetivo mantener a la policía municipal de Querétaro como una de las corporaciones municipales con mayor índice de confianza a nivel nacional, por lo que plasma las estrategias para el fortalecimiento de la Integridad Policial y la Confianza Ciudadana.

Es así como este documento contiene las políticas en materia de seguridad y el compromiso municipal de colaborar con los diferentes niveles e instancias de gobierno para alcanzar una convivencia social armónica, coadyuvando en el desarrollo integral de las familias, organizaciones e individuos, para el pleno ejercicio de sus derechos, dentro de un entorno social en el que prevalezcan la seguridad, la tranquilidad y la paz social.

## MARCO LEGAL

Para la implementación de políticas en materia de seguridad pública, existen normativas que proporcionan los criterios esenciales para que se efectúen de manera armónica y sin perjuicio de la ley. Esa normatividad, vinculada con las buenas prácticas en la intervención institucional, han de lograr que se preserve el Estado de derecho, la seguridad pública y los derechos humanos.

A nivel internacional, el documento guía que corresponde a la Declaración de Derechos Humanos establece las pautas de acción global para la protección de los derechos de todas las personas en un goce de libertad e igualdad, que funda la necesidad de que los gobiernos de todos los niveles actúen con respeto irrestricto de los derechos humanos.

De conformidad con la Convención contra la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes, los Estados Partes tienen la obligación de promover el respeto universal y la observancia de los derechos humanos y las libertades fundamentales, teniendo en cuenta el artículo 5 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, que proclama que nadie será sometido a tortura ni a tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes.

Se debe atender lo previsto por el Acuerdo mediante el cual los estados miembros de la Naciones Unidas aceptan integrar los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible y sus 169 metas, firmado el 25 de septiembre de 2015, con la finalidad de guiar las acciones institucionales de los 193 Estados miembros,

a fin de implementar una visión transformadora hacia la sostenibilidad económica, social y ambiental a miras del año 2030.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el artículo 21 que la investigación de los delitos corresponde al Ministerio Público y a las policías, las cuales actuarán bajo la conducción y mando de aquel en el ejercicio de esta función. Estipula que la seguridad pública es una función del Estado a cargo de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, cuyos fines son salvaguardar la vida, las libertades, la integridad y el patrimonio de las personas, así como contribuir a la generación y preservación del orden público y la paz social; considerando que la seguridad pública comprende la prevención, investigación y persecución de los delitos, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que la propia Constitución señala. Asimismo, señala que los Municipios tendrán a su cargo la función de seguridad pública, en los términos de los artículos 21 y 115 fracción II, inciso h) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de Policía Preventiva Municipal y Tránsito.

Asimismo, los artículos 1, 2, 3 y 4 de la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública hacen referencia a los mecanismos de coordinación para instrumentar el Sistema Nacional de Seguridad Pública, entendido este como las instancias, instrumentos, políticas, servicios y acciones tendientes a cumplir los

objetivos y fines de seguridad pública; además, que las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, en el ámbito de su competencia, deberán coordinarse para formular políticas integrales, sistemáticas, continuas y evaluables, así como programas y estrategias, en materia de seguridad pública, como lo ordena la fracción II del artículo 7 de la ley en mención.

Por otro lado, la Ley General para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia, obligatoria en todo el territorio nacional, tiene por objeto establecer las bases de coordinación entre la Federación, los Estados, la Ciudad de México y los Municipios en materia de prevención social de la violencia y la delincuencia, en el marco del Sistema Nacional de Seguridad Pública, y en los artículos 2 y 3 indica las pautas para la prevención social de la violencia y la delincuencia, su planeación, programación, implementación y evaluación de las políticas públicas, programas y acciones, que habrán de realizarse en los diversos ámbitos de competencia, por conducto de las Instituciones de Seguridad Pública y demás autoridades que, en razón de sus atribuciones, deban contribuir directa o indirectamente al cumplimiento de esta ley.

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en el artículo 2, reconoce que el derecho a la seguridad, a la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos, son derechos fundamentales a favor de todas las personas, y que la prevención social de la violencia y la delincuencia es una obligación a cargo del Estado y los Municipios, con la participación de la población, en forma individual o colectiva. Asimismo, establece que las instituciones de seguridad se coordinarán para integrar el Sistema Estatal de Seguridad, del cual nuestro municipio es parte activa, alineando sus políticas públicas a los acuerdos emanados de este sistema, y es el deber de las autoridades del Estado salvaguardar los derechos y libertades de todas las personas, por el solo hecho de encontrarse en el territorio estatal, además de garantizar el ejercicio de la Justicia Cotidiana, orientada a dar solución a

los conflictos que genera la convivencia diaria en una sociedad democrática.

La Ley de Seguridad del Estado de Querétaro, en sus artículos 2, 4, 19 y 20, precisa que la seguridad es una función que el municipio deberá ejercer en el ámbito de su competencia, por conducto de las corporaciones policiales; que los municipios instaurarán sus Consejos Municipales de Seguridad, mismos que cumplirán con los objetivos de la seguridad pública en el ámbito de su competencia, y que el desarrollo municipal debe sustentarse en lo planteado por el Plan Municipal de Desarrollo, así como en los planes y programas que se desprendan de este, conforme a los artículos 116, 117, 118, 119 y 120 de la Ley Orgánica Municipal de Querétaro.

En efecto, de conformidad con la fracción I del artículo 14 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, el Consejo Municipal de Seguridad Pública es la instancia con funciones de consulta, propuesta y opinión en materia de seguridad y dentro de sus atribuciones tiene la de participar en la elaboración del Programa Municipal de Seguridad Pública.

En cumplimiento a lo previsto por la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, en los artículos 48 y 54, el presente Programa Municipal de Seguridad Pública ha considerado el Plan Municipal de Desarrollo y los lineamientos del Plan Estatal de Desarrollo, así como la facultad que otorga el artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al Presidente Municipal, para tener bajo su mando los cuerpos de seguridad pública y tránsito municipal y dictar las medidas administrativas tendientes para mejorar su organización y funcionamiento; estando el Presidente Municipal a cargo de la Secretaría de Seguridad Pública de Querétaro, de conformidad con el diverso artículo 51, fracción I, de la ley en cita, siendo los fines de la seguridad pública de conformidad con el artículo 2 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro: I. La prevención social de la violencia, la delincuencia, las conductas antisociales y faltas administrativas, a través de un diseño transversal de políticas de

prevención y su implementación efectiva, que permitan identificar, conocer y atender los factores de riesgo que las originan; II. Realizar las actuaciones del primer respondiente como una de las operaciones esenciales del sistema de justicia penal acusatorio, cuando tenga conocimiento de un hecho que la ley señale como delito; III. Propiciar la participación ciudadana en la prevención, la cultura de la legalidad y de respeto de los derechos humanos, mediante acciones estratégicas y permanentes que contribuyan e impulsen el pleno desarrollo de las personas y fortalezcan la seguridad pública en el municipio; IV. Salvaguardar la integridad, libertad, bienes y derechos de las personas; V. La preservación del orden público y la paz social; VI. El servicio profesional de carrera policial, y VII. Cuando proceda, realizar la exacta aplicación de las sanciones administrativas en el ámbito de su competencia, en los términos de ley.

Así también, en cumplimiento a lo previsto por el Reglamento para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia, cuyo objeto es regular las estrategias y acciones para detectar, atender y reducir los factores de riesgo que auspician la generación de violencia y delincuencia, se considera lo previsto en el artículo 6 que establece la integración de un órgano colegiado,

del cual la Secretaría de Seguridad Pública Municipal forma parte, con la finalidad de determinar e impulsar las estrategias integrales para el fortalecimiento de la seguridad pública local, así como las acciones que en la actuación policial se deben considerar de acuerdo a lo previsto por el artículo 21 del citado Reglamento.

Siendo el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial el documento que proporciona fundamento legal a las acciones emprendidas para la continuidad del Modelo de Desarrollo Policial del Municipio, y que tiene por objeto establecer las reglas y procesos que integran el Servicio Profesional de Carrera Policial del personal de Seguridad Pública Municipal, además de que estructura la oferta académica, actualización y validación en la impartición de formación, capacitación, evaluación y profesionalización en materia de seguridad, resulta indispensable incluir en el presente Programa Municipal de Seguridad Pública un conjunto ordenado e interrelacionado de ejes, estrategias y líneas de acción para la atención de la seguridad pública en el municipio de Querétaro, alineado al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, así como al Plan Estatal de Desarrollo y su Programa Estatal de Seguridad 2021-2027.

## ANTECEDENTES Y DIAGNÓSTICO SOBRE LA SEGURIDAD

De acuerdo a los hallazgos de la Evaluación de Consistencia y Resultados del Programa Municipal de Seguridad Pública 2018-2021, se puede observar que las acciones dirigidas a consolidar al Municipio de Querétaro como una ciudad segura se cumplieron en su totalidad al cierre de la administración.

Al hacer un recuento de las seis estrategias que guiaron el Programa Municipal de Seguridad 2018-2021, se puede observar la modernización de la infraestructura y tecnología al servicio de la seguridad, considerando las necesidades del crecimiento poblacional y buscando dar atención oportuna a los reportes de emergencia. Aunado a ello, se logró equipar al personal con las herramientas necesarias para sus funciones, consolidando dispositivos de disuasión de delitos y faltas administrativas.

Las estrategias concentradas dentro del Programa Municipal de Seguridad 2018-2021, que se

construyeron en parte con los insumos obtenidos de la Auditoría Local de Seguridad realizada por la UNODC, alcanzaron logros importantes en la materia, mismos que han permitido mantener al municipio como una de las ciudades más seguras en el país, con uno de los mejores porcentajes en temas de percepción de seguridad y confianza en las instituciones de seguridad; por tal razón es que este nuevo programa continuará tomando como base las observaciones y recomendaciones emitidas desde esta auditoría.

Para muestra de ello, cabe mencionar que, al 31 de diciembre del año 2021, según cifras reportadas en la página del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, logramos una reducción del 50.92% en el delito de robo a vehículo; 33.66% en robo a transeúnte; 32.39% en robo de vehículo; 31.99% en robo a casa habitación, esto comparado con las cifras reportadas al 31 de diciembre de 2018.

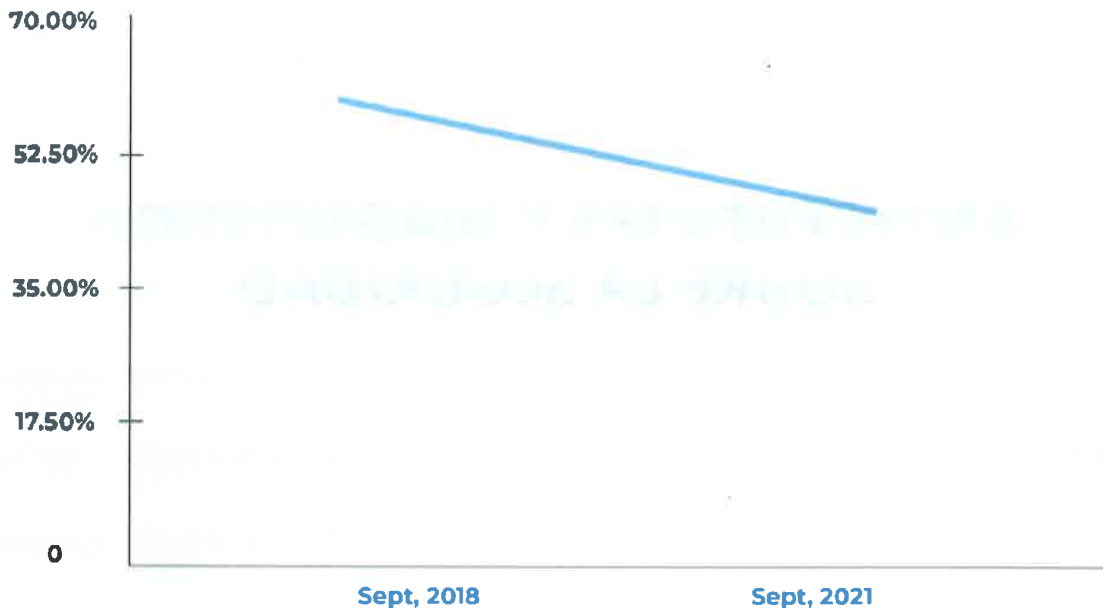


Tabla Percepción social de la inseguridad en la ciudad de Querétaro, con información de la Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana (ENSU). Elaboración Propia

En lo que respecta a la percepción social de inseguridad, la Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana (ENSU) muestra una reducción del 15.50%, en un ejercicio de comparación de los resultados obtenidos en el tercer trimestre de 2018 contra el tercer trimestre de 2021.

De igual manera, se potencializó la formación y profesionalización del personal policial integrando estudios de nivel superior como oferta educativa dentro de la institución, capacitando y especializando al personal en temas inherentes a la función policial, con dos elementos transversales como lo son el respeto a los derechos humanos y la perspectiva de género, lo que llevó a que un 66.8% de la población considerara efectivo el desempeño de la Policía Municipal en la Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana (ENSU 2021).

Por primera vez, a nivel municipal se desarrolló una política pública integral para la prevención social, coordinada por el Reglamento de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia del municipio de Querétaro, bajo metodologías participativas y con indicadores específicos para su medición. Los resultados del Programa Operativo AcciónES Prevenir reflejan el éxito de la misma, ya que, de acuerdo al informe de hallazgos de la Encuesta para la Detección de Factores de Riesgo en el municipio de Querétaro, se pudo apreciar una disminución de 35.12% de la percepción de inseguridad en las colonias intervenidas.

Asimismo, trabajando desde el interior de la corporación para dar lo mejor de cada persona que forma parte del servicio público, buscando fortalecer la integridad policial, sin olvidar brindar las mejores condiciones laborales tanto para el personal policial como el personal administrativo, se logró incidir de manera positiva en la confianza de la ciudadanía, resultando en que el 64.9% (ENSU-INEGI último trimestre 2021) de las personas identificaran a la Policía Municipal como una autoridad que les inspira confianza.

Lo antes descrito muestra que la política pública implementada por el Municipio ha dado resultados y ha permitido aspirar a mejorar aún más la seguridad, tranquilidad y paz social para las personas que habitan y transitan por nuestro municipio, por lo que es menester dar continuidad a la política para consolidar e innovar el trabajo institucional.

El análisis de la información obtenida en la labor cotidiana nos permite observar los fenómenos delictivos que prevalecen y aquellos factores de riesgo que deben ser atendidos, a fin de mantener el rumbo próspero de nuestra ciudad.

Según cifras del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, del total de delitos que se cometieron en el municipio de Querétaro durante el periodo 2019-2021, en promedio el 59.78% corresponde a delitos que atentan contra el bien jurídico del patrimonio, por lo que deberán de

persistir aquellas acciones que estén encaminadas a su prevención y disuasión; sin embargo, es importante mencionar que mantenemos una tendencia a la baja en los delitos de robo de y a vehículo, robo a transeúnte y robo a comercio, como se muestra a continuación:

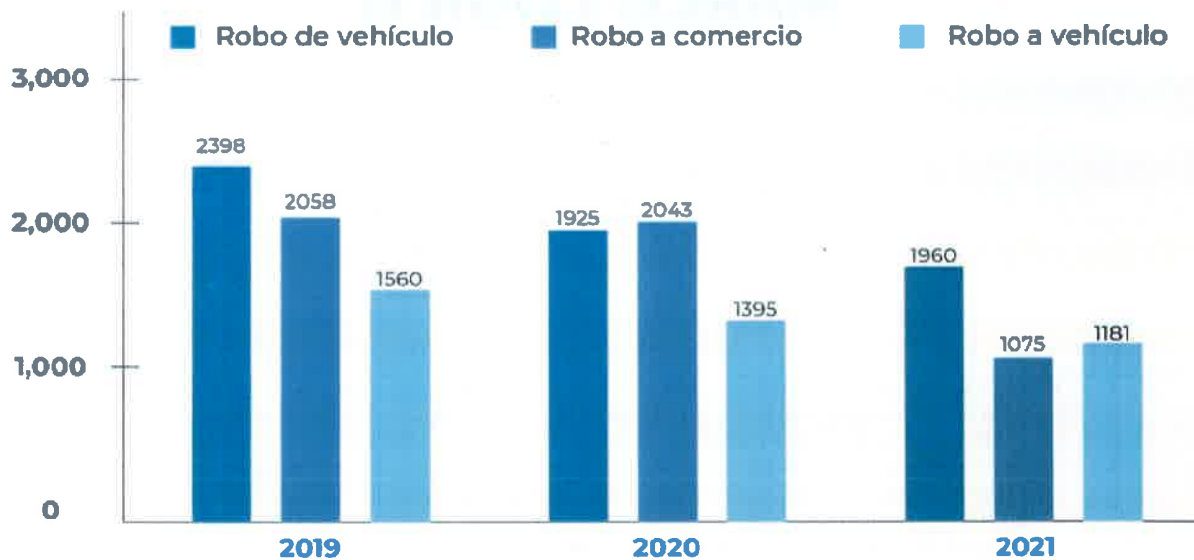


Tabla Delitos con mayor presencia, 2019, 2020 y 2021 en el Municipio de Querétaro. Fuente Diagnóstico Integral para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia en el Municipio de Querétaro 2022.

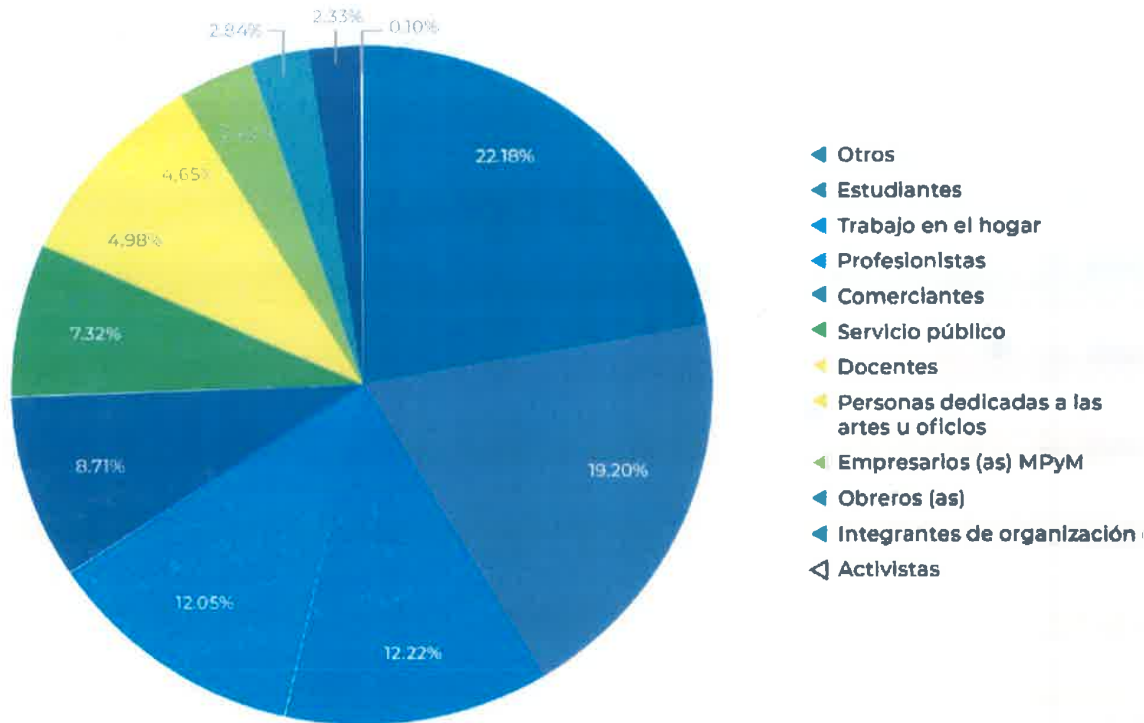
Por otro lado la escasa organización y participación ciudadana, los espacios públicos abandonados y el poco conocimiento de la cultura de la legalidad, son factores de riesgo identificados en nuestra realidad, por lo que este programa deberá considerar mantener y ampliar la cobertura de las acciones diseñadas para su prevención y para el desarrollo de factores protectores.

## HALLAZGOS DESDE LA METODOLOGÍA DEL MARCO LÓGICO

La Metodología del Marco Lógico (MML) es una herramienta que facilita el proceso de conceptualización y el diseño de programas de intervención. Dentro de este apartado encontraremos elementos centrales de la MML y que nos permitirán presentar de forma sistémica y lógica los objetivos de este programa, así como los indicadores que habrán de garantizar su seguimiento y evaluación.

Como elemento sustancial, se precedió a llevar a cabo el análisis de los intereses y problemas percibidos por los actores involucrados, mismos que podrán colaborar con la identificación de los recursos precisos para atender las necesidades detectadas. Este análisis se desarrolla con base en la información obtenida de los ejercicios de diálogo con la ciudadanía, recolectada durante el periodo de campaña electoral, el foro de consulta ciudadana municipal, la opinión de la Comisión Ciudadana por la Integridad Policial y del ejercicio estatal de consulta ciudadana, en el que colaboramos con la aplicación de 4797 encuestas en los diferentes sectores poblacionales del municipio.

En la aplicación de las 4797 encuestas en los distintos foros en materia de seguridad participaron los siguiente sectores poblaciones:

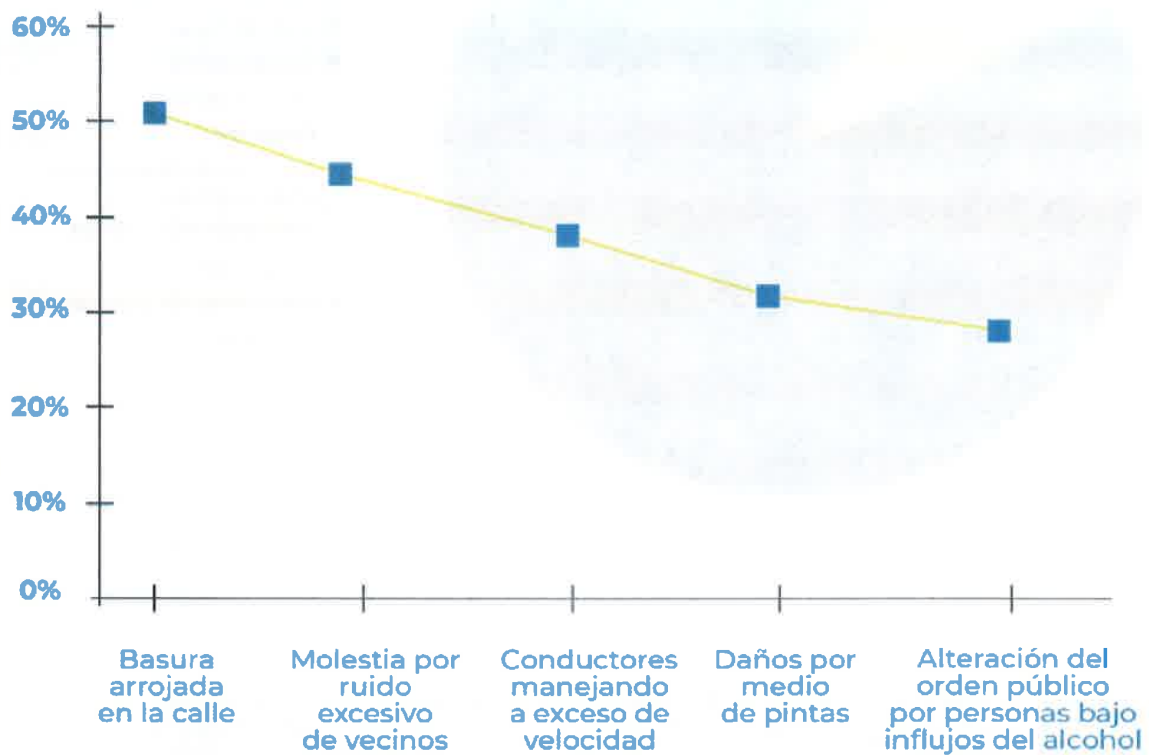


Gráfica del sector poblacional participante. Fuente: 4797 encuestas ciudadanas en los distintos foros en materia de seguridad. Elaboración propia.

Asimismo, la aplicación de estas encuestas permitió la identificación de las preocupaciones principales que la ciudadanía considera importante que su gobierno debe atender; al tratarse de una encuesta en materia de seguridad, esta temática fue la que prevaleció, seguida por los asuntos de salud, desempleo y pobreza.

Por otro lado, en la encuesta se identifican las conductas o faltas administrativas que percibe la ciudadanía, teniendo como registro lo mostrado en la siguiente tabla:

### Percepción de conductas o faltas administrativas

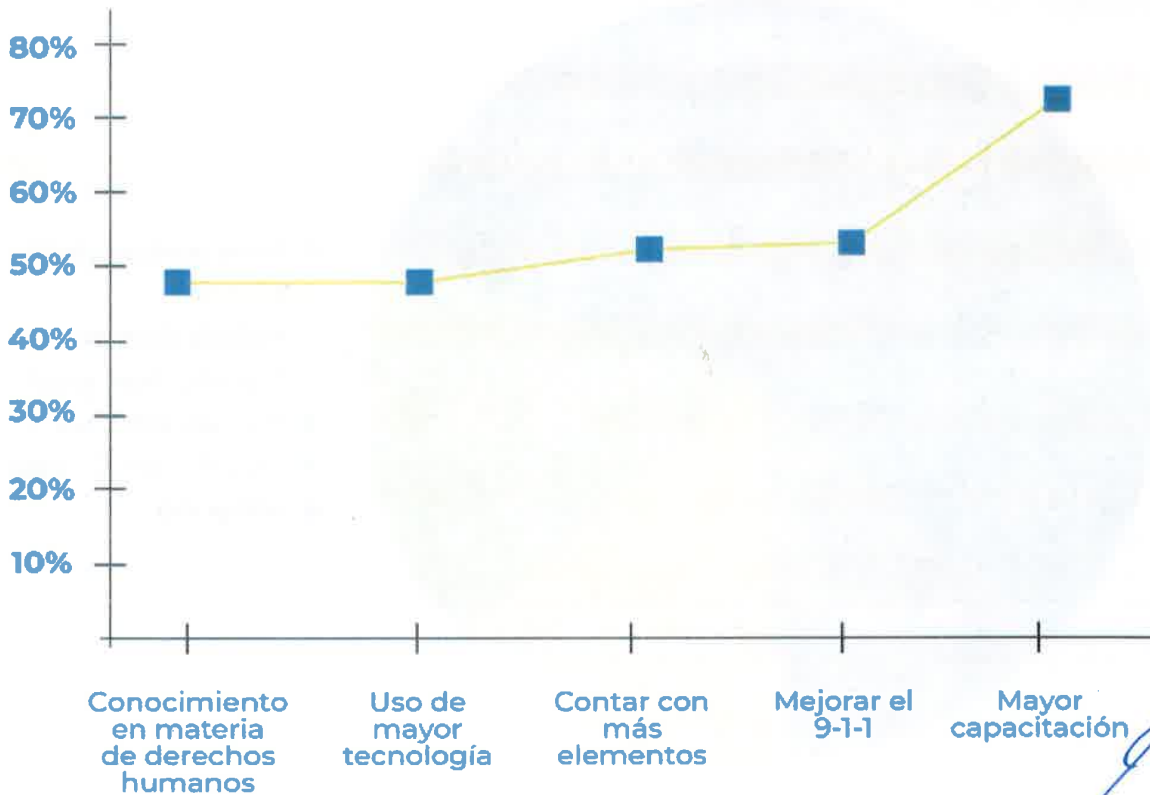


Fuente: Hallazgos en la aplicación de 4,797 encuestas ciudadanas en los distintos foros en materia de seguridad. Elaboración propia.

Como parte de este ejercicio colaborativo con la ciudadanía, se les consultó sobre las acciones que consideraban necesarias para mejorar a la institución policial y la actuación de las y los policías, dando cuenta que la acción que consideraron más importante fue reforzar la capacitación con un 71.67%, en un segundo

lugar la mejora del 9-1-1 (que engloba la atención de los diferentes servicios de emergencia en el estado), seguido de aumentar la plantilla policial y el uso de mayor tecnología, entre otros, según se muestra en la siguiente gráfica:

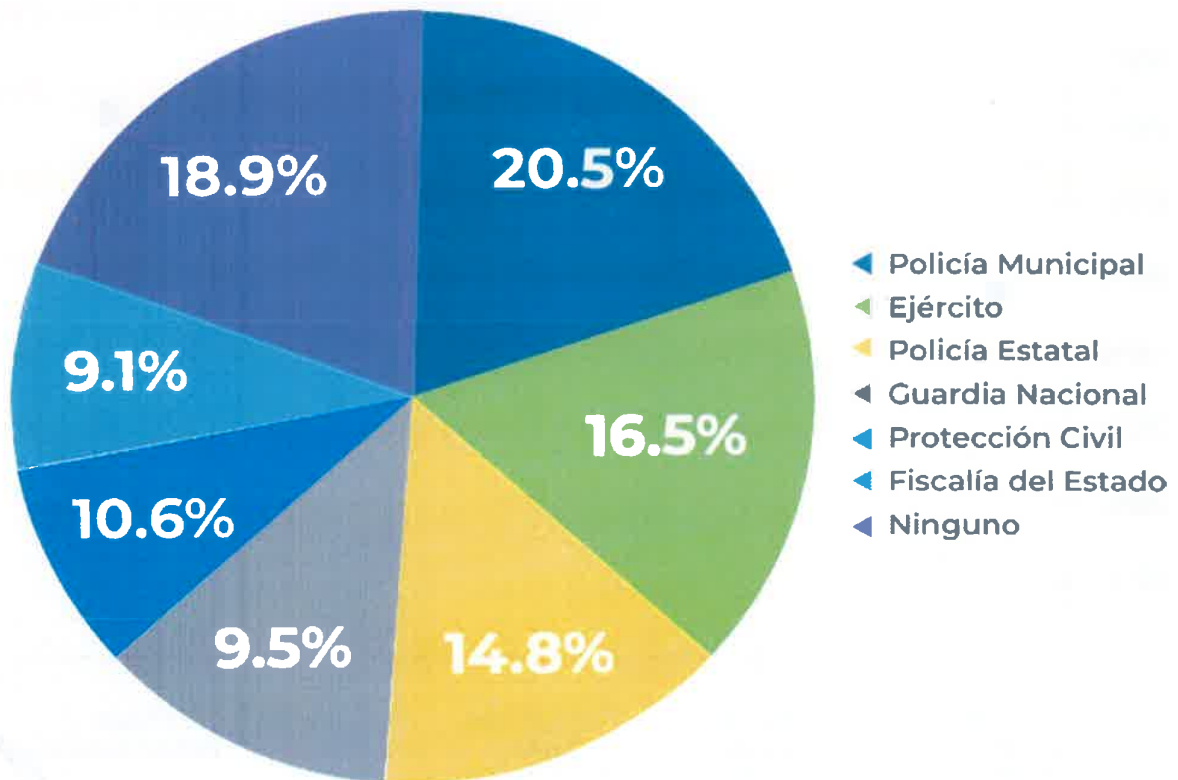
### Acciones identificadas por la ciudadanía para mejorar la seguridad



Fuente: Hallazgos en la aplicación de 4,797 encuestas ciudadanas en los distintos foros en materia de seguridad. Elaboración propia.

Si bien la ciudadanía reconoce estas áreas de oportunidad en sus policías y la institución, también es importante señalar que la mayoría de las personas encuestadas considera a la policía municipal como la institución que más confianza les genera, lo que se observa en la siguiente gráfica:

### Percepción de confianza ciudadana



Fuente: Hallazgos en la aplicación de 4,797 encuestas ciudadanas en los distintos foros en materia de seguridad. Elaboración propia.

De igual forma, los ciudadanos opinan que las acciones que debe desarrollar el gobierno para sentirse más seguros, son: atender a los jóvenes para prevenir su incidencia en delitos y faltas administrativas, con un 69.59%; mayor patrullaje, con un 67.73%; más policías, con un 41.63%, y la organización vecinal, con un 34.40%. Es importante también mencionar que existen otros factores que, según los encuestados, abonan de manera importante para generar un sentimiento de seguridad, identificando la mejora del alumbrado público (66.40%), la atención del desempleo (54.83%), la construcción y mantenimiento de espacios públicos (49.53%), así como la mejora del ingreso económico de las familias (47.53%). También, dentro de esta encuesta la ciudadanía manifestó que espera que la seguridad mejore, aunque considera que su municipio es igual o más seguro que los demás municipios del estado.

Es importante mencionar que dentro de estas encuestas se observa que, de la totalidad de las

personas participantes, el 18.66% desconoce a dónde llamar en caso de emergencia y un 35.31% no ha realizado nunca una denuncia o reporte sobre algún hecho ilícito. También se identifica que, si bien la participación ciudadana ha ido en aumento, del total de personas encuestadas el 70.73% desconoce los programas gubernamentales para la participación ciudadana en materia de seguridad, mientras que un 79.76% y un 8.46% de ellas no sabe o no participaría en los grupos de organización vecinal, respectivamente.

Una vez analizada la información de los problemas percibidos por la ciudadanía, es deber preguntarnos cuáles son las principales situaciones que se presentan en el municipio de Querétaro que afectan de manera negativa a la ciudadanía, el orden y la paz social, y en qué esferas de intervención podemos ubicarlas, teniendo como resultado lo siguiente:

### ***Esfera institucional:***

- Disminución del estado de fuerza por bajas, jubilaciones y renunciaciones.
- Eliminación de subsidios federales.
- Fortalecer los canales de comunicación ciudadana con el número de emergencias.
- Renovar equipamiento para la función policial.
- Necesidad de ampliar la Infraestructura tecnológica.
- Necesidad de fortalecer la integridad policial.
- Dar continuidad a las acciones para la prevención social.
- Fortalecer la capacitación y profesionalización del personal policial para disminuir las fallas u omisiones en su actuación.
- Necesidad de ampliar la capacidad para dar atención a las víctimas.
- Mejorar los tiempos de respuesta para atender un llamado de emergencia.
- Necesidad de fortalecer las condiciones laborales del personal policial.
- Falta de espacios físicos para la mejor distribución del estado de fuerza.
- Apertura de más espacios para la capacitación especializada y continua para el personal policial.

***Esfera situacional:***

- Denuncia ciudadana.
- Personas reincidentes en la comisión de faltas administrativas.
- Aumento de la población, viviendas y vehículos.
- Espacios públicos abandonados, convertidos en factores de riesgo.
- Baldíos como zona de resguardo de personas en situación de consumo.
- Ingresos familiares.

***Esfera comunitaria:***

- Falta de la cultura de la legalidad.
- La participación ciudadana es baja.
- La relación policía-comunidad debe ser fortalecida.
- Necesidad de fortalecer la difusión de información sobre los servicios y programas que presta la secretaría.
- Entornos de ilegalidad.
- Consumo de sustancias tóxicas.
- Ingesta de bebidas embriagantes.
- Ocurrencia de faltas administrativas.
- Estimular la organización vecinal para la interacción con las autoridades.

Una vez identificadas las situaciones y factores que afectan de manera negativa a la ciudadanía, el orden y la paz social en el municipio de Querétaro, es menester proponer acciones y estrategias para lograr disminuirlas o eliminarlas y con ello revertir sus

efectos. Por tal motivo, en conjunto con cada una de las personas que integran la Secretaría de Seguridad Pública Municipal se presenta la siguiente Estructura Analítica del programa, misma que se desarrollará en las páginas siguientes.





## ESTRUCTURA ANALÍTICA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE SEGURIDAD PÚBLICA 2021-2024

La siguiente matriz define la base en la cual se sustentará el desarrollo de los ejes, estrategias y líneas de acción que conforman el programa y que permitirán la construcción de actividades sustantivas que permitan alcanzar los objetivos planteados dentro del mismo.

NIVEL	RESUMEN NARRATIVO	INDICADOR	MÉTODOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS
<b>Fin</b>	Disminuir la presencia de situaciones que afectan de manera negativa a la ciudadanía, el orden y la paz social en el municipio de Querétaro	Incidencia de delitos patrimoniales en el municipio	Registros de Incidencia Delictiva del Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública	La tendencia de disminución de los delitos patrimoniales se mantiene
<b>Propósito</b>	La ciudadanía en el municipio de Querétaro goza de entornos seguros, mediante el fortalecimiento institucional, la prevención y participación ciudadana	Percepción de inseguridad	Índice de percepción	El trabajo institucional y la participación ciudadana realizan las acciones que les corresponden en materia de seguridad
<b>Componente</b>	Robustecer la infraestructura y tecnología para la atención, prevención y combate de la violencia	Se cumple la totalidad de las líneas de acción del eje correspondiente	Evidencia documental	Toda la tecnología destinada para la seguridad pública opera en su totalidad y da la cobertura necesaria
<b>Componente</b>	Contar con policías capacitados, profesionales y con una mejor calidad de vida	Se cumple la totalidad de las líneas de acción del eje correspondiente	Evidencia documental	Se cuenta con policías capacitados, profesionales e íntegros
<b>Componente</b>	Dar seguimiento al Programa Integral de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia	Se cumple la totalidad de las líneas de acción del eje correspondiente	Evidencia documental	La participación ciudadana forma parte activa en las acciones integrales
<b>Componente</b>	Fortalecer la operación policial para la prevención y disuasión del delito	Se cumple la totalidad de las líneas de acción del eje correspondiente	Evidencia documental	Hay una disminución en los tiempos de respuesta
<b>Componente</b>	Fortalecer las unidades administrativas de la SSPMQ para la atención ciudadana	Se cumple la totalidad de las líneas de acción del eje correspondiente	Evidencia documental	La atención a la ciudadanía eleva su calidad para ofrecer un mejor servicio a las personas usuarias
<b>Componente</b>	Consolidar las estrategias para la Integridad Policial y la Confianza Ciudadana	Confianza ciudadana	Índice de confianza en la policía municipal	Se mantiene la confianza ciudadana en la institución

## **OBJETIVO GENERAL:**

Garantizar la convivencia social y armónica en los espacios públicos, dentro de un entorno en el que prevalezca la legalidad, la tranquilidad y la seguridad, promoviendo la mediación comunitaria.

## **OBJETIVO ESPECÍFICO:**

Fortalecer la capacidad institucional y la participación ciudadana para hacer frente a las situaciones que afectan de manera negativa la tranquilidad y la convivencia comunitaria en el municipio.



# EJE 1. Infraestructura y tecnología para la prevención

## ***Objetivo particular:***

Emplear de forma eficaz y apropiada la infraestructura y las tecnologías como instrumentos para combatir y prevenir la violencia y la delincuencia.

## **Estrategia 1.1**

Ampliar la capacidad de operación y la cobertura territorial a través de la construcción, adecuación y remodelación de espacios destinados para la función policial.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 1.1.1** Ampliar la cobertura territorial a través de la construcción de tres subcomandancias.
- 1.1.2** Fortalecer la operación de las subcomandancias para propiciar el contacto con la ciudadanía y la colaboración con la comunidad.

## **Estrategia 1.2**

Elevar la calidad en la atención y asistencia a la ciudadanía, con la mejora de la infraestructura institucional existente.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 1.2.1** Mejorar los tiempos de atención a las personas usuarias a través de la modernización de la infraestructura del área de atención ciudadana.
- 1.2.2** Fortalecer la infraestructura de la Dirección de Atención a Víctimas de Violencia Familiar y de Género de acuerdo al modelo de atención a víctimas del Municipio de Querétaro, para crear espacios físicos que consideren las características de la población a la que se atiende.
- 1.2.3** Implementar acciones de mantenimiento a las instalaciones de la secretaría, a fin de contar con espacios dignos para la prestación de los diversos servicios que se otorgan.

## **Estrategia 1.3**

Brindar mayor cobertura tecnológica con la adquisición de más dispositivos de videovigilancia, conectividad y auxilio ciudadano.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 1.3.1** Incrementar la capacidad tecnológica para la detección de vehículos relacionados con algún hecho delictivo.
- 1.3.2** Robustecer el sistema de monitoreo con el objetivo de elevar la eficiencia del videopatrullaje para la prevención y apoyo institucional para la resolución de delitos.
- 1.3.3** Ampliar y fortalecer los Puntos de Monitoreo Inteligente en ubicaciones objetivo, hasta con 3 mil nuevas cámaras, para la disuasión, prevención y atención de situaciones de riesgo.
- 1.3.4** Eficientar el monitoreo de las cámaras de videovigilancia instaladas en el municipio, a través de la disposición de sensores para la detección de movimiento.

## **Estrategia 1.4**

Garantizar la operación óptima de las tecnologías destinadas para la vigilancia, conectividad y asistencia ciudadana en materia de seguridad pública.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 1.4.1** Garantizar condiciones de funcionamiento óptimo del sistema de videovigilancia instalado en el municipio.
- 1.4.2** Asegurar el adecuado funcionamiento de los equipos tecnológicos destinados para la operación policial.

- 1.4.3 Fortalecer las acciones de detección de vehículos relacionados con hechos delictivos, a través del funcionamiento óptimo del sistema de arcos lectores existente.
- 1.4.4 Reforzar la asistencia directa e inmediata a la ciudadanía usuaria de los botones de asistencia, asegurando el adecuado funcionamiento de estos.

## ***Estrategia 1.5***

Poner a disposición de la ciudadanía las aplicaciones informáticas que amplíen el acceso de las personas a la línea de emergencias 9-1-1, que coadyuven en la prevención del delito y la denuncia ciudadana.

### ***LÍNEAS DE ACCIÓN:***

- 1.5.1 Crear y poner en marcha una aplicación móvil para bloqueo de llamadas realizadas desde números telefónicos identificados como generadores de llamadas no deseadas, irregulares o posiblemente delictivas.
- 1.5.2 Diseñar un sistema de videollamada de acceso al Número Único de Emergencias 9-1-1, para beneficio preferente de la población usuaria de la lengua de señas, así como para el resto de la ciudadanía que así lo requiera.



## **EJE 2. Policías profesionales y con una mejor calidad de vida**

### ***Objetivo particular:***

Garantizar que el personal policial cuente con las competencias, capacidades y habilidades para desempeñarse como primeros respondientes ante la comisión de un delito, para aplicar la justicia cívica como agentes de proximidad y para participar como agentes de paz en la justicia cotidiana, así como condiciones laborales que les permitan cumplir con el perfil necesario para el desempeño de sus funciones.

## **Estrategia 2.1**

Mejorar las condiciones laborales del personal policial para que cuente con incentivos para la permanencia en la institución y mejora del desempeño, creando mecanismos de apoyo institucional que dignifiquen la función policial.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 2.1.1** Generar acciones que coadyuven en el desarrollo armónico e integral de las familias del personal policial.
- 2.1.2** Fortalecer el acceso a los servicios básicos de salud para el personal policial.
- 2.1.3** Garantizar la certeza jurídica de las y los policías, a través de la asistencia legal brindada ante cualquier eventualidad derivada de su actuación.
- 2.1.4** Realizar gestiones para la vinculación con espacios académicos para el acceso a becas escolares destinadas para el personal policial y sus familias.
- 2.1.5** Asegurar el cumplimiento del Modelo de Desarrollo Policial del Municipio de Querétaro, a través de la entrega de estímulos económicos, reconocimientos y promociones que garanticen la dignificación de la función policial.
- 2.1.6** Realizar acciones integrales tendientes a desarrollar las habilidades deportivas y el fortalecimiento de la salud física del personal policial.

## **Estrategia 2.2**

Consolidar la infraestructura del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, para contribuir en el óptimo desarrollo de las habilidades y competencias de las y los policías en activo.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 2.2.1** Fortalecer las competencias policiales para el manejo de armamento y tiro policial, a través de la puesta en marcha del stand de tiro real y virtual.
- 2.2.2** Asegurar que se cumpla con los requerimientos necesarios para la operación óptima de la infraestructura destinada a la capacitación, práctica y profesionalización del personal policial.
- 2.2.3** Integrar la tecnología de vanguardia para el desarrollo eficiente de las habilidades personales para la conducción de vehículos policiales.

## **Estrategia 2.3**

Fortalecer el Modelo de Desarrollo Policial del Municipio de Querétaro, para contar con policías profesionales y comprometidos con su labor.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 2.3.1** Promover el desarrollo de conocimientos, competencias y aptitudes, a través de la capacitación continua y especializada, para que el personal policial cuente con herramientas teórico-prácticas que le permitan mejorar su desempeño en la actuación policial.
- 2.3.2** Integrar a la institución nuevos policías con formación especializada para brindar atención en situaciones de violencia familiar y de género.

- 2.3.3** Formar policías con capacidades para aplicar las diversas técnicas de los mecanismos alternativos de solución de conflictos establecidos en la ley, como agentes de legalidad en la justicia cívica y para procurar la convivencia comunitaria en el ámbito de la justicia cotidiana.
- 2.3.4** Implementar convocatorias externas para el ingreso a la institución, con el objetivo de aumentar el recurso humano destinado para la función policial.
- 2.3.5** Integrar de manera transversal en todos los procesos de formación, capacitación y especialización en la función policial, la perspectiva basada en los derechos humanos, para fomentar el apego a los principios constitucionales y convencionales en la materia.

## **Estrategia 2.4**

Desarrollar una nueva oferta educativa de tipo superior, que coadyuve a la profesionalización policial.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 2.4.1** Diseñar, registrar y ofertar la carrera de Licenciatura en Seguridad Pública, para beneficio del personal policial en activo.
- 2.4.2** Crear instrumentos de vinculación educativa que permitan al personal policial en activo continuar con su preparación personal a nivel licenciatura.
- 2.4.3** Ofertar e impartir diplomados en materia de seguridad pública, para beneficio del personal policial en activo.

## **EJE 3. Prevención social y participación comunitaria**

### ***Objetivo particular:***

Propiciar el desarrollo de factores protectores, así como generar estrategias que permitan combatir las distintas causas y factores generadores de la violencia y la delincuencia, con base en la participación activa de la ciudadanía.

## **Estrategia 3.1**

Consolidar el Programa Integral de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 3.1.1** Implementar estrategias integrales de prevención social focalizadas a sectores sociales, grupos y zonas de atención prioritaria.
- 3.1.2** Potenciar la participación de la ciudadanía a través de la conformación de redes ciudadanas, monitores sociales y agentes de cambio social.
- 3.1.3** Fortalecer el Modelo de Policía de Proximidad del Municipio de Querétaro.
- 3.1.4** Crear el Laboratorio de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia, para mejorar la calidad y la disponibilidad de los datos en la materia.
- 3.1.5** Generar espacios de diálogo, formación y reflexión social en materia de prevención social.

## ***Estrategia 3.2***

Fortalecer los mecanismos para la atención a personas en situación de vulnerabilidad, víctimas de violencia familiar y de género.

### ***LÍNEAS DE ACCIÓN:***

- 3.2.1** Diseñar, implementar y ejecutar un Modelo Integral Municipal para la atención a personas en situación de vulnerabilidad, víctimas de violencia familiar y de género.
- 3.2.2** Ampliar la capacidad de respuesta en la atención especializada a víctimas de violencia familiar y de género.
- 3.2.3** Fortalecer las estrategias para la orientación y atención de las necesidades de personas víctimas de violencia familiar y de género.
- 3.2.4** Integrar la tecnología para eficientar los procesos de supervisión de las medidas y órdenes de protección a víctimas solicitadas por las autoridades competentes.
- 3.2.5** Contar con vehículos especializados para la atención primaria, así como para el traslado de personas en situación de vulnerabilidad o víctimas de violencia familiar y de género.
- 3.2.6** Implementar acciones sustantivas para la atención focalizada a personas en situación de vulnerabilidad.

## **EJE 4. Fortalecimiento de la operación policial para la prevención del delito**

### ***Objetivo particular:***

Garantizar que la secretaría cuente con policías debidamente equipados, con la infraestructura institucional, los productos de análisis basados en evidencia y la tecnología innovadora necesaria para cumplir con su función.

## ***Estrategia 4.1***

Asegurar la operación policial en la disuasión del delito, con Unidades Especializadas fortalecidas.

### ***LÍNEAS DE ACCIÓN:***

- 4.1.1** Conservar la salud y cuidado óptimo de los ejemplares caninos adscritos a la unidad K-9.
- 4.1.2** Ampliar el número de binomios en operación, con la compra de ejemplares caninos adiestrados para la función policial.

## ***Estrategia 4.2***

Dotar con el equipamiento institucional, uniformes y equipo personal necesario para la función policial.

### ***LÍNEAS DE ACCIÓN:***

- 4.2.1** Dotar a la totalidad del personal policial con equipo de protección necesario para su función.
- 4.2.2** Fortalecer la identidad institucional y la percepción ciudadana con la entrega de uniformes a la totalidad del personal policial activo.
- 4.2.3** Robustecer el parque vehicular policial para favorecer la capacidad de respuesta ante emergencias y llamadas de auxilio ciudadano.
- 4.2.4** Asegurar que la totalidad del personal policial cuente con el equipo necesario para su función como primer respondiente.

## **Estrategia 4.3**

Desarrollar sistemas informáticos que efficienten el uso de información para las tareas de prevención y patrullaje inteligente.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 4.3.1** Aumentar la eficacia de las estrategias para prevenir y combatir la delincuencia a partir de la sistematización de la información obtenida en los diferentes operativos policiales y las aplicaciones tecnológicas de la secretaría.
- 4.3.2** Crear un sistema que permita generar reportes predictivos con base en el acumulado de datos estadísticos registrados por la unidad de análisis de información policial.

## **Estrategia 4.4**

Consolidar la operación policial, con base en productos de análisis de información que conduzcan a una disuasión efectiva de conductas ilícitas.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 4.4.1** Mejorar las estrategias de prevención del delito mediante la recopilación y el análisis de datos con criterios sistemáticos, para un aprovechamiento efectivo de los recursos y materiales con los que cuenta la Dirección de Guardia Municipal.
- 4.4.2** Realizar planes y programas operativos para el despliegue policial, con base en los diagnósticos de incidencia delictiva.
- 4.4.3** Implementar la evaluación de seguimiento y de resultados de cada uno de los planes o programas diseñados para la operación policial.
- 4.4.4** Examinar las tendencias y la evolución de los métodos empleados para la comisión de delitos cibernéticos, con la finalidad de generar acciones preventivas basadas en el ciberpatrullaje en redes abiertas de navegación.

## **EJE 5. Fortalecimiento institucional para la atención ciudadana**

### ***Objetivo particular:***

Garantizar la calidad en los servicios prestados a la ciudadanía, a través de acciones que fortalezcan el recurso humano de la secretaría, a fin de brindar una atención inclusiva, eficiente, profesional y con capacidad de respuesta.

## **Estrategia 5.1**

Asegurar la calidad de los servicios brindados a la ciudadanía, a través de procesos de certificación en la materia.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 5.1.1** Realizar las gestiones administrativas y de operación para obtener la certificación de las unidades administrativas y/o procedimientos de la secretaría, con la finalidad de elevar la calidad de los servicios brindados.
- 5.1.2** Elevar la calidad del servicio prestado en el área de atención ciudadana, a través de la capacitación permanente, la simplificación y mejora de los procesos de atención.

## **Estrategia 5.2**

Elevar la eficacia en la operación de la Línea de Emergencias y el monitoreo del sistema de videovigilancia.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 5.2.1** Formalizar el programa académico para la capacitación de los operadores del C4, a fin de alcanzar las metas institucionales de eficiencia, eficacia y calidad en el servicio.
- 5.2.2** Incrementar la capacidad de respuesta del Número Único de Emergencias 9-1-1.
- 5.2.3** Fortalecer el recurso humano de la Dirección del C4, para el aprovechamiento del crecimiento de la infraestructura de videovigilancia y líneas de emergencia.
- 5.2.4** Ofrecer a la ciudadanía una atención inclusiva y de calidad en el uso del Número Único de Emergencias 9-1-1, al contar con personal especializado en lengua de señas para la atención de videollamadas realizadas al C4.

## **Estrategia 5.3**

Diseñar mecanismos de difusión sobre los servicios que presta la Secretaría, así como de las acciones programadas y dirigidas a la ciudadanía.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 5.3.1** Crear estrategias para fortalecer la interacción directa con la ciudadanía, que permitan un fácil acceso a los catálogos de servicios y programas que oferta la secretaría.
- 5.3.2** Elaborar y difundir publicaciones que favorezcan la transparencia y la rendición de cuentas respecto a las actividades que la secretaría lleve a cabo.

## **Estrategia 5.4**

Brindar certeza jurídica en el funcionamiento administrativo y operativo de la secretaría, a través de un marco normativo actualizado y en armonía con las leyes y acuerdos internacionales en materia de seguridad, a fin de fortalecer el desempeño institucional.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 5.4.1** Fortalecer y mantener actualizado el marco normativo municipal que guía la actuación policial.
- 5.4.2** Fortalecer el funcionamiento administrativo de la secretaría a través de un marco normativo actualizado.
- 5.4.3** Desarrollar los instrumentos jurídicos requeridos para la operación efectiva de las estrategias implementadas por la secretaría.

## **EJE 6. Fortalecimiento de la Integridad Policial y la Confianza Ciudadana**

### ***Objetivo particular:***

Mantener a la policía municipal de Querétaro como una de las corporaciones municipales con mayor índice de confianza a nivel nacional.



## **Estrategia 6.1**

Contar con dispositivos de respaldo para la actuación policial, que coadyuven a la transparencia y el debido cumplimiento de la ley.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 6.1.1** Dotar de dispositivos que permitan registrar la ubicación de cualquier vehículo tipo patrulla o policía en funciones, a fin de mejorar el despacho y tiempo de respuesta ante llamadas de auxilio ciudadano.
- 6.1.2** Fortalecer el sistema de bodycam para recabar evidencia de la actuación policial y disminuir el riesgo de actos de inequidad durante la interacción policía-ciudadanía.
- 6.1.3** Actualizar el sistema de grabación de radiofrecuencia como respaldo del trabajo policial, colaboración en investigaciones y coadyuvar en la transparencia del actuar de las y los policías.

## **Estrategia 6.2**

Implementar acciones que fomenten el intercambio de buenas prácticas para la integridad policial.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 6.2.1** Crear espacios de diálogo que generen acciones y estrategias para el fortalecimiento de la integridad policial.
- 6.2.2** Documentar y poner a disposición pública las acciones implementadas para fortalecer la integridad policial.



## **Estrategia 6.3**

Fortalecer los mecanismos de control estricto del equipamiento de uso exclusivo del personal policial.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 6.3.1** Diseño, creación y operación del sistema informático que concentre la administración y gestión policial.
- 6.3.2** Digitalizar el proceso de entrada y salida de armamento, a través de un código QR que permita eficientar los registros.
- 6.3.3** Implementar acciones permanentes para la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones jurídicas y administrativas del personal policial.

## **Estrategia 6.4**

Asegurar que la totalidad del personal policial cumpla con los requisitos conforme a la ley y ordenamientos vigentes, para su ingreso y permanencia en la institución.

### **LÍNEAS DE ACCIÓN:**

- 6.4.1** Asegurar que el personal policial en activo cuente con todas las evaluaciones vigentes y aprobadas, con la finalidad de certificar el total apego al marco normativo nacional en materia de seguridad.
- 6.4.2** Mantener actualizado el Banco de Datos Genéticos del Personal Policial en activo.
- 6.4.3** Llevar a cabo acciones permanentes para la prevención y control de consumo de sustancias ilícitas en el personal policial.
- 6.4.4** Asegurar el cumplimiento de la ley mediante los procedimientos disciplinarios policiales correspondientes.

## ***Estrategia 6.5***

Garantizar la participación ciudadana en estrategias dirigidas a la integridad policial.

### ***LÍNEAS DE ACCIÓN:***

- 6.5.1** Fortalecer los mecanismos para la denuncia, en caso de que la ciudadanía considere que ha sido víctima de una actuación policial irregular.
- 6.5.2** Realizar un trabajo permanente con la Comisión Ciudadana por la Integridad Policial, a fin de fortalecer la percepción y confianza en la policía.
- 6.5.3** Diseño e implementación de actividades de difusión para la participación ciudadana por la integridad policial.

## VINCULACIÓN CON POLÍTICAS PÚBLICAS INTERNACIONALES, NACIONALES, ESTATALES Y MUNICIPALES

La alineación de políticas públicas, estrategias nacionales e internacionales tiene una gran relevancia para el fortalecimiento del quehacer institucional, pues permite una articulación en la gestión pública que atiende de manera eficiente las necesidades y problemáticas de la ciudadanía.

Una vez diseñada la fase programática del presente documento estratégico, se continúa con el análisis de articulación con los distintos planeamientos estratégicos en materia de seguridad y que permitan asegurar que las acciones aquí plasmadas contribuyen al desarrollo nacional y al cumplimiento de acuerdos de los cuales nuestro país forma parte.

De conformidad con el diseño de las estrategias que integran el Programa Municipal de Seguridad 2021-2024, se puede observar que existe una alineación y contribución fehaciente a los objetivos de los planes de desarrollo nacional, estatal y municipal:



## CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVOS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO

Eje del Plan Nacional de Desarrollo	1- Política y Gobierno.
Objetivo del Plan Nacional de Desarrollo	<ul style="list-style-type: none"><li>· Erradicar la corrupción, el dispendio y la frivolidad.</li><li>· Recuperar el Estado de derecho.</li><li>· Cambio de paradigma en seguridad.</li></ul>
Estrategia del Plan Nacional de Desarrollo	<ul style="list-style-type: none"><li>· Nuevo Modelo Policial.</li><li>· Prevención del Delito.</li><li>· Prevención Especial de la Violencia y el Delito.</li></ul>
Líneas de Acción del Plan Nacional de Paz y Seguridad	<ul style="list-style-type: none"><li>· Establecer una coordinación efectiva entre instancias y órdenes de gobierno en materia de seguridad.</li><li>· Generar información y comunicaciones oportunas y de calidad para mejorar la seguridad.</li><li>· Orientar la planeación en seguridad hacia un enfoque de resultados, transparente y sujeto a la rendición de cuentas.</li></ul>

## CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO ESTATAL

Eje del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027	Paz y Respeto a la Ley
Objetivo por Eje del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027	<ul style="list-style-type: none"><li>- Generar condiciones de paz y tranquilidad para la ciudadanía, preservando en todo momento el Estado de derecho y cumpliendo el mandato de brindar protección a las personas y sus bienes, garantizando el derecho de acceso a la justicia, promoviendo la mediación comunitaria y aplicando la ley a cabalidad, privilegiando la rendición de cuentas y la participación comunitaria.</li></ul>
Objetivos Estratégicos del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027	<ul style="list-style-type: none"><li>- Construir un modelo de seguridad basado en la coordinación, profesionalización y mejora continua en la gestión organizacional de las corporaciones de seguridad, complementado por un sistema de inteligencia y por la participación social, con un enfoque preventivo de las conductas que afectan la tranquilidad de los espacios públicos y la paz social.</li></ul>
Líneas Estratégicas del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027	<ul style="list-style-type: none"><li>- Profesionalizar las instituciones de seguridad del estado.</li><li>- Desarrollar las capacidades institucionales en los municipios y en el estado para operar el Modelo de Policía de Proximidad Queretano.</li><li>- Gestión de las corporaciones policiales con enfoque en la actuación preventiva.</li><li>- Fortalecer la coordinación institucional en materia de seguridad y de justicia.</li></ul>
Retos por Eje del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027	<ul style="list-style-type: none"><li>- Contar con una de las mejores policías del país, profesional y certificada.</li><li>- Blindaje del estado con la mejora de los sistemas tecnológicos en materia de seguridad.</li><li>- Implementación del modelo de Policía de Proximidad Queretano en todos los municipios.</li></ul>
Acciones por Eje del Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027	<ul style="list-style-type: none"><li>- Incrementar el número de elementos de la policía.</li><li>- Actualizar los modelos de formación, capacitación y servicios de carrera policial.</li><li>- Implementar el Modelo de Policía de Proximidad Queretano.</li><li>- Mantener el Certificado Único Policial.</li><li>- Generar y rehabilitar infraestructura para las diferentes instituciones de seguridad.</li><li>- Gestionar desarrollos tecnológicos para la seguridad del estado, ampliando la red de comunicación y coordinación.</li><li>- Implementar programas transversales de prevención del delito con participación comunitaria.</li><li>- Crear y fortalecer unidades policiales especializadas.</li><li>- Actualizar el marco legal y normativo relativo a las sanciones de delitos y faltas administrativas.</li><li>- Fortalecer y equipar a las instituciones de seguridad.</li><li>- Diseñar y gestionar modelos y programas para prevenir y contener la violencia doméstica y de género.</li><li>- Coordinar la adaptación del Modelo de Policía de Proximidad a los territorios.</li></ul>

## CONTRIBUCIÓN A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO MUNICIPAL

Eje del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024	Por tu Tranquilidad
Objetivos programáticos del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024	<ul style="list-style-type: none"><li>- Garantizar la convivencia social y armónica, así como el desarrollo integral de las familias, organizaciones e individuos, en pleno ejercicio de sus derechos, dentro de un entorno social en el que prevelezcan la seguridad, la tranquilidad y la paz social.</li><li>- Impulsar las estrategias para la construcción de un Querétaro en paz, a través del fomento y promoción de la cultura cívica.</li></ul>
Programa del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024	<ul style="list-style-type: none"><li>- Seguridad para Todos</li><li>- Municipio de Justicia y Paz</li></ul>
Líneas de Acción del Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024	<ul style="list-style-type: none"><li>3.1 Fortalecer la seguridad del municipio con recurso humano, la adquisición de herramientas, equipamiento institucional y de operación para la prevención y atención de los delitos.</li><li>3.2 Reforzar la operación de las áreas especializadas para la atención de personas víctimas de violencia familiar y de género, así como de personas en situación de vulnerabilidad.</li><li>3.3 Fortalecer el Modelo de Desarrollo Policial del Municipio de Querétaro, desde el reclutamiento y cada una de las etapas del servicio profesional de carrera, la superación académica, así como la implementación de un sistema permanente de estímulos, reconocimientos y promociones.</li><li>3.4 Ampliar el equipamiento tecnológico y su cobertura, además de brindar el mantenimiento necesario para contar con un sistema de videovigilancia y de conectividad ciudadana efectivo en la prevención y atención de los delitos.</li><li>3.7 Ampliar la cobertura institucional con la construcción de nuevas subcomandancias que favorezcan la proximidad social y contribuyan con la atención ciudadana.</li><li>3.8 Consolidar el Modelo de Policía de Proximidad que favorezca el acercamiento del personal policial con la comunidad, para fortalecer la prevención social y el actuar policial con estricto apego a los derechos humanos.</li><li>3.9 Crear, implementar y poner a disposición de la ciudadanía las aplicaciones informáticas que permitan ampliar los canales de comunicación con la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con la finalidad de coadyuvar en la prevención del delito y la denuncia ciudadana.</li><li>3.10 Desarrollar un modelo educativo que permita ofrecer una formación académica universitaria, a fin de que el personal policial pueda acceder a estudios de nivel licenciatura.</li><li>4.3 Consolidar el Programa Integral de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia</li><li>4.7 Fortalecer los Centros Integrales de Prevención Social y aquellos espacios destinados para el desarrollo de acciones en materia de prevención social y comunitaria.</li></ul>

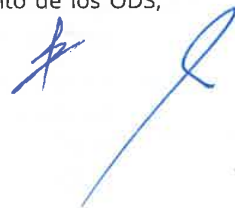
Dentro del Plan Estatal de Desarrollo (PED) 2021-2027, en su eje Paz y Respeto a la Ley, se describen las estrategias, líneas de acción y retos que conforman el Programa Estatal de Seguridad 2021-2027, por lo

que, al realizar el ejercicio de alineación con el PED, se dará por atendida la alineación estratégica de los programas Estatal y Municipal de Seguridad para el periodo 2021-2024.

## CONTRIBUCIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LOS 17 OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA AGENDA 2030

En 2015, la ONU aprobó la Agenda 2030 sobre el Desarrollo Sostenible, una oportunidad para que los países y sus sociedades emprendan un nuevo camino con el cual mejorar la vida de todos, sin dejar a nadie atrás. La Agenda cuenta con 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible, que incluyen desde la eliminación de la pobreza hasta el combate al cambio climático, la educación, la igualdad de la mujer, la defensa del medio ambiente o el diseño de nuestras ciudades.

La Oficina de las Naciones Unidas Contra la Droga y el Delito (UNODC), a través del Centro de Excelencia para Información Estadística de Gobierno, Seguridad Pública, Victimización y Justicia, implementó la Auditoría Local de Seguridad en el Municipio de Querétaro, y derivado de estos trabajos se realizaron recomendaciones y se diseñaron acciones específicas para coadyuvar en el cumplimiento de los ODS, específicamente en los siguientes objetivos:



**Objetivo de Desarrollo Sostenible 3. Salud y Bienestar**

- 3.5.- Fortalecer la prevención y el tratamiento del abuso de sustancias adictivas, incluido el uso indebido de estupefacientes y el consumo nocivo de alcohol.

**Objetivo de Desarrollo Sostenible 5. Igualdad de Género**

- 5.2.- Eliminar todas las formas de violencia contra todas las mujeres y las niñas en los ámbitos público y privado, incluidas la trata y la explotación sexual y otros tipos de explotación.

**Objetivo de Desarrollo Sostenible 11. Ciudades y Comunidades Sostenibles**

- 11.7.- De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres, niñas, niños, personas adultas mayores y personas con discapacidad.

**Objetivo de Desarrollo Sostenible 16. Paz, Justicia e Instituciones Sólidas**

- 16.1.- Reducir significativamente todas las formas de violencia y las correspondientes tasas de mortalidad en todo el mundo.
- 16.2.- Poner fin al maltrato, la explotación, la trata y todas las formas de violencia y tortura contra los niños.
- 16.3.- Promover el estado de derecho en los planos nacional e internacional y garantizar la igualdad de acceso a la justicia para todos.
- 16.5.- Reducir considerablemente la corrupción y el soborno en todas sus formas.
- 16.6.- Crear a todos los niveles instituciones eficaces y transparentes que rindan cuentas.
- 16.7.- Garantizar en todos los niveles la adopción de decisiones inclusivas, participativas y representativas que respondan a las necesidades.
- 16.a. - Fortalecer las instituciones nacionales pertinentes, incluso mediante la cooperación internacional, para crear a todos los niveles, particularmente en los países en desarrollo, la capacidad de prevenir la violencia y combatir el terrorismo y la delincuencia.
- 16.b.- Promover y aplicar leyes y políticas no discriminatorias en favor del desarrollo sostenible.

Es en estas políticas en las que el Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Seguridad Pública, colaborará de manera comprometida para lograr consolidar la seguridad en el municipio como un derecho humano prioritario y base del desarrollo social e individual integral, la convivencia familiar, la actividad económica y el fortalecimiento del tejido social.

## INDICADORES PARA EL MONITOREO Y EVALUACIÓN DEL PROGRAMA

Todo ejercicio de construcción de política pública debe tener siempre presente que tiene un ciclo y este deberá culminar con el monitoreo y evaluación, que permite verificar el cumplimiento, mejorar el desempeño y la rendición de cuentas de la política en cuestión.

Para poder obtener información que nos permita dar seguimiento a los efectos directos e indirectos de las acciones que integran el programa, es necesaria la construcción de indicadores, además que estos facilitarían la rendición de cuentas a la ciudadanía. En esta ocasión se habrá de considerar la creación de indicadores de resultado que permitan observar el

cambio en las condiciones de vida de la población y de los indicadores de gestión que muestren los aspectos relacionados con la administración de recursos, como lo sería la entrega de bienes y servicios por parte de las Unidades Operativas Responsables de cada una de las líneas de acción establecidas. Estos indicadores serán las herramientas necesarias para poder implementar una evaluación del desempeño del programa al término de su vigencia, que deberá ser pública y de fácil acceso para la ciudadanía, a fin de verificar la efectividad del mismo y de cada una de las estrategias integrales planteadas en el mismo.

### Indicadores de medición del programa

INDICADOR	TIPO	DESCRIPCIÓN	FUENTE
Tasa de variación de la confianza ciudadana	Impacto	Comparativa de Confianza Ciudadana por periodos de administración	ENSU
Tasa de variación de la percepción de inseguridad	Impacto	Comparativa de la percepción de Inseguridad por periodos de administración	ENVIPE
Porcentaje de cumplimiento de actividades programadas	Gestión	Porcentaje de estrategias implementadas/ porcentaje de Estrategias Programadas.	SSPMQ

Una vez desarrollada la Matriz de Indicadores para Resultados, correspondientes a los ejercicios fiscales que conformarán esta Administración, habrán de construirse las actividades y sus indicadores particulares que permitan dar cuenta del cumplimiento de los objetivos del presente programa, los cuales serán de tipo Gestión con la finalidad de que reflejen los procedimientos y la calidad de los servicios otorgados a la ciudadanía, lo que permitirá observar claramente el valor público creado a partir de su ejecución.

Cabe mencionar que el desarrollo de estos indicadores es de carácter enunciativo más no limitativo, por lo que durante la implementación del programa podrían crearse nuevos indicadores.

## CONSIDERACIONES FINALES

En esta propuesta del Programa Municipal de Seguridad Pública 2021-2024 se ponen en relieve los aspectos más fundamentales para planeación, ejecución y evaluación de políticas públicas gubernamentales, la participación ciudadana, la continuidad de las mejores prácticas, la rendición de cuentas y la transparencia. Estos elementos ponen de relieve la importancia que tiene el contar con una institución dotada de confianza ciudadana, apoyada en mecanismos de consulta y participación social.

Es importante decir que las medidas de corto, mediano y largo plazo establecidas son referenciales sobre las temáticas de los problemas identificados y no debe considerarse como una programación estática, pues habrá de realizarse un monitoreo periódico que

permita observar el rumbo que está tomando nuestra política, si es que está alcanzando los resultados deseados o es necesario una reorientación de las acciones para alcanzar los objetivos planteados.

En este sentido, la construcción de este documento hace posible constituir acciones coordinadas con los diferentes niveles de gobierno y la sociedad queretana, con la finalidad de mantener la seguridad y tranquilidad que caracteriza al municipio; asimismo, establece acciones que permiten el desarrollo óptimo e integral del personal policial adscrito a la secretaría, con el firme propósito de que cumplan su función enalteciendo siempre sus valores fundantes: disciplina, lealtad y honestidad.



## BIBLIOGRAFÍA

Asamblea General de la ONU. (1948). Declaración Universal de los Derechos Humanos. (217 [III] A.) Paris.

Asamblea General de la ONU. (1984). Convención contra la Tortura y Otros Tratos o Penas Crueles, Inhumanos o Degradantes. (39/46). Nueva York.

Asamblea General de la ONU. (2015) Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Nueva York.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. [Const.]. Art. 21 y Art. 115. 05 febrero 1917. México.

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro. [Const.] Art. 2. 22 de septiembre de 1917. México.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2022). Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana, cuarto trimestre 2021. México.

Ley de Planeación del Estado de Querétaro. [Ord.] Art. 48.y Art. 54. 18 de diciembre de 2008. México.

Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro. [L.] Art. 2, Art. 19 y Art. 20. 30 de mayo de 2016. México.

Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública. [Dec.] Art. 1, Art. 2, Art. 3 y Art. 4. 02 de enero de 2009. México.

Ley General para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia. [Dec] Art. 1, Art. 2 y Art. 3. 24 de enero de 2012. México.

Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. [Ord.] Art. 27, Art. 30, Art. 31 y Art. 51. 25 de mayo de 2001. México.

Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito. (2019) Auditoría Local de Seguridad en el Municipio de Querétaro. México.

Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito. (2021). Declaración de Kioto sobre la promoción de la prevención del Delito, la Justicia Penal y el Estado de Derecho: hacia el cumplimiento de la agenda 2030 para el desarrollo Sostenible. Japón.

Plan Estatal de Desarrollo 2021-2027. 21 de febrero de 2022. México.

Programa Estatal de Seguridad 2022-2027. 22 de enero de 2022. México.

Programa Municipal de Seguridad 2018-2021. 16 de enero de 2019. México.

Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro. [Rgto] Art. 2 y Art. 14. 21 de marzo de 2017. México.

Reglamento para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia en el Municipio de Querétaro. [Rgto]. Art. 6, Art. 25 y Art. 31. 19 de febrero de 2019. México.



"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político.  
Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el programa"

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 31 FOJAS ÚTILES EL 27 DE ABRIL DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

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

### **CONSIDERANDOS**

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 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 09 de Noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

## **“... ACUERDO**

**PRIMERO.** Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

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

**I.- En materia de fraccionamientos:**

**I.II.** La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento.

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

**I.- En materia de fraccionamientos:**

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

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

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 17 de diciembre de 2021, dirigido a la Lic. Tania Palacios Kuri, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., solicita la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, 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.

## **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 04 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; así mismo 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.

2. 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 derecho y en representación de los Señores Camilo Salinas Ruiz y Gloria González Rodríguez, 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 217 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 4-77-89.68 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.
3. 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 y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios: 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 001694990/0005 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.
4. 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 2-92-85-32 HAS.

5. 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.
6. 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 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.
7. 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 Rio Querétaro.
8. 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:
9. 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.
10. 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.
11. 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 Rio Querétaro, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.
12. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Deslinde Catastral con 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.
13. 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”.

14. 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.
15. 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, 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, con la finalidad de generar una sola unidad topográfica con una superficie total de 215,566.548 m<sup>2</sup>.
16. La Coordinación de la Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente 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".
17. 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.
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 número 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 m<sup>2</sup>, así mismo el promotor debe 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 deben 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 m<sup>2</sup>.

- 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.
- 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, 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 Notaria 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 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m<sup>2</sup> por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m<sup>2</sup> por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m<sup>2</sup> 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”, 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".

- 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 emitidos por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753244 y Z-67532454 de fecha 26 de enero de 2018, por los 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.
- 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 m<sup>2</sup>, 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 Servicios Públicos Municipales, emite planos sellados de fecha agosto de 2018, de Alumbrado Público 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.

**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 debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seis cientos 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 que 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 de 2019, 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.
  - TRANSITORIO 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.
  - TRANSITORIO 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.
- 34.** 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 debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida

por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$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. 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 Querétano, 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 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 Querétano, 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.
37. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante 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 Querétano 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 JURIQULLA"						VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN, TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "LAGO DE JURIQULLA"					
	USO	SUPERFICIE	%	No. LOTES			USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	
				No. VIVIENDAS	No. LOTES					No. VIVIENDAS	No. LOTES
AREA VENDIBLE	CONDOMINAL	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		CONDOMINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 1</b>		<b>215,566.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>862</b>	<b>254</b>	<b>TOTAL ETAPA 1</b>		<b>215,566.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>862</b>	<b>225</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	16,605.94	29.12%	56	56
CONDOMINIAL	3,740.02	6.56%	30	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	4,201.16	7.37%	0	5
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	18.90%	0	1
TRANSMISIÓN 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
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>57,020.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>86</b>	<b>65</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	16,605.94	29.12%	56	56
CONDOMINIAL	3,740.02	6.56%	30	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	4,201.16	7.37%	0	5
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	18.90%	0	1
TRANSMISIÓN 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
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>57,020.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>86</b>	<b>65</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	7,587.08	24.11%	27	27
CONDOMINIAL	7,512.87	23.88%	84	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	5,241.45	16.66%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN 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
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>31,465.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>111</b>	<b>34</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	18,180.98	59.51%	152	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	5,241.45	17.16%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN 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
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>30,550.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>152</b>	<b>7</b>

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
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>31,251.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>108</b>	<b>51</b>

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
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>28,695.99</b>	<b>100.00%</b>	<b>99</b>	<b>42</b>

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
<b>TOTAL ETAPA 4</b>	<b>38,063.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>93</b>	<b>95</b>

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
<b>TOTAL ETAPA 4</b>	<b>38,064.03</b>	<b>100.00%</b>	<b>99</b>	<b>102</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 5</b>	<b>21,065.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>210</b>	<b>2</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 5</b>	<b>23,772.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>212</b>	<b>2</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 6</b>	<b>4,408.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 6</b>	<b>4,408.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 7</b>	<b>6,805.41</b>	<b>100.00%</b>	<b>72</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 7</b>	<b>6,586.23</b>	<b>100.00%</b>	<b>72</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 8 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 8</b>	<b>11,715.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>72</b>	<b>2</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 8 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 8</b>	<b>11,715.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>72</b>	<b>2</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	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
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 9</b>	<b>1,657.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 9</b>	<b>1,657.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 10 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 10</b>	<b>12,112.77</b>	<b>100.00%</b>	<b>110</b>	<b>2</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 10 "LAGO DE JURIQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 10</b>	<b>13,095.61</b>	<b>100.00%</b>	<b>70</b>	<b>2</b>

- 38.** Mediante 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 de esta ciudad.
- 39.** Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Noveno, Décimo, Décimo Primero y Transitorio Primero, de la 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”, el Desarrollador presenta:

- SEXTO: La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano sellados de fecha 10 de agosto de 2020, Número de aprobación DP090000033622020, autorizo:

- RED ELÉCTRICA MEDIA TENSIÓN.
- CUADRO DE CARGAS PROYECTOS INTEGRALES.
- RED ELÉCTRICA ALUMBRADO PÚBLICO.
- RED ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN SUBTERRÁNEA.
- DIAGRAMA TRIFILAR.

Para el 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 de esta ciudad.

- NOVENO: Escritura Pública Número 5,658 de fecha 21 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés García, Notario Titular de la Notaria número 33, de esta Demarcación Notarial, Instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00593082/0006 al 00593090/0004 (para la Relotificación), 00593081/0028, 00593082/0008 (para la Licencia de Ejecución de Obras), 00619107/0001, 00619108/0001 y 00619110/0001 ( para la Relotificación), 00593081/0029 (para la Venta ), 00593084/0006 (para la Licencia de Ejecución de Obras), 00593081/0030, 00593082/0009, 00593083/0007 (para la Nomenclatura) de fecha 18 de mayo de 2021, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.
- DÉCIMO: Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas, por los derechos e impuestos por lo siguiente:
  - Recibo Oficial Número Z-9574607 de fecha 08 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”.
  - Recibo Oficial Número Z-9690074 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”.
  - Recibo Oficial Número Z-9690075 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”.
  - Recibo Oficial Número Z-9608929 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”.
  - Recibo Oficial Número Z-96008927 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”.
  - Recibo Oficial Número Z-9608928 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”.
  - Recibo Oficial Número Z-9574608 de fecha 08 de julio de 2020, 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”.
  - Recibo Oficial Número Z-9574609 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización 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”.
  - Recibo Oficial Número Z-9574605 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización 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”.

- Recibo Oficial Número Z-9574606 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, “Lago de Juriquilla”.
- Recibo Oficial Número Z-9574604 de fecha 08 de julio de 2020, 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 Juriquilla”.
- Recibo Oficial Número Z-9574603 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, “Lago de Juriquilla”.

- TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de agosto de 2020, Año II, Número 59, Tomo I, publicación de fecha 18 de agosto de 2020, Año II, Número 60, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial d Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLIII, de fecha 21 de agosto de 2020, Número 67 y Tomo CLIII de fecha 28 de agosto de 2020, Número 68.

40. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01626/2020, SCG-12560-20, de fecha 17 de septiembre de 2020, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 556 viviendas, valida por 180 días, 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.
41. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/02193/2020, SCG-169006-20, de fecha 30 de noviembre 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.
42. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01489/2020, SCG-12544-20, de fecha 27 de enero de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 296 viviendas, valida por 180 días, 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.
43. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/0155/2021, SCG-1217-21, de fecha 27 de enero de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 29 lotes comerciales, valida por 180 días, 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.
44. La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible medite oficio DDU/COU/FC/826/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del 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 de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, cuenta con un avance estimado de 59.79% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar.

45. Mediante Póliza de Fianza, emitida por Insurgentes Fianzas y Seguros número de fianza 2562-13368-4, folio 1379976, de fecha 16 de febrero de 2021, a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 4 del 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 de esta ciudad.
46. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible medite oficio DDU/COU/FC/1532/2021 de fecha 23 de marzo de 2021, emite la validación de la fianza 2562-13368-4, folio 1379976, de fecha 16 de febrero de 2021, a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 4, 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 de esta ciudad.
47. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, medite Acuerdo identificado con el Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, 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.
48. Para cumplir con los **Acuerdos Tercero, y Transitorios Primero Transitorio Tercero**, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, medite Acuerdo identificado con el Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento “Lago De Juriquilla”, el Desarrollador presenta:

**Tercero:** La Secretaría de Ingresos emite los Recibos Oficiales por el pago de:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1831069 de fecha 20 de abril de 2020.
- Los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-9983997 de fecha 29 de abril de 2021.
- Los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1497302 de fecha 28 de abril de 2021.
- Los Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1497301 de fecha 28 de abril de 2021.
- Los Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, para el del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1831067 de fecha 20 de abril de 2021.
- Los Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, para el Fraccionamiento, con el Recibo Oficial Z-1831068 de fecha 20 de abril de 2021.

**Transitorio Primero:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 18 de mayo de 2021, Año III, Número 84, Tomo I y 01 de junio de 2021, Año III, Número 85, Tomo I, publicaciones del periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” Tomo CLIV, de fecha 28 de mayo 2021, Número 43 y Tomo CLIV de fecha 04 de junio de 2021, número 47.

**Transitorio Tercero:** Escritura Pública número 6,777 de fecha 15 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaria Pública número 33, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00650207/0001, 00650208/0001, 00650209/0001, 00650210/0001, 00650211/0001,

00650212/0001, 00650213/0001, 00650214/0001, 00650215/0001, 00650216/0001, 00650217/0001, 00650218/0001, 00650219/0001, 00650220/0001, 00650221/0001, 00650222/0001, 00650223/0001, 00650224/0001, 00650225/0001, 00650226/0001, 00650227/0001, 00650228/0001, 00650229/0001, 00650230/0001, 00650231/0001, 00650232/0001, 00650233/0001, 00650234/0001, 00650235/0001, 00650236/0001, 00650237/0001, 00650238/0001, 00650239/0001, 00650240/0001, 00650241/000T, 00650242/0001, 00650243/0001, 00650244/0001, 00650245/0001, 00650246/0001, 00650247/0001, 00650248/0001, 00650249/0001, 00650250/0001, 00650251/0001, 00650252/0001, 00650253/0001, 00650254/0001, 00650255/000T, 00650256/0001, 00650257/0001, 00650258/0001, 00650259/0001, 00650260/0001, 00650261/0001, 00650262/0001, 00650263/0001, 00650264/0001, 00650265/0001, 00650266/0001, 00650267/0001, 00650268/0001, 00650269/0001, 00650270/0001, 00650271/0001, 00650272/0001, 00650273/0001, 00650274/0001, 00650275/0001, 00650276/0001, 00650277/0001, 00650278/0001, 00650279/0001, 00650280/0001, 00650281/0001, 00650282/0001, 00650283/0001, 00650284/0001, 00650285/0001, 00650286/0001, 00650287/0001, 00650288/0001, 00650289/0001, 00650290/0001, 00650291/0001, 00650292/0001, 00650293/0001, 00650294/0001, 00650295/0001, 00650296/0001, 00650297/0001, 00650298/0001, 00650299/0001, 00650300/0001, 00650301/0001, 00650302/0001, 00650303/0001, 00650304/0001, 00650305/0001, 00650306/0001 y 00650307/0001, de fecha 10 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento "Lago De Juriquilla".

**49.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio Número DDD/01982/2021 de fecha 24 de septiembre de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad para 296, 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.

**50.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, emite el avance de las obras de urbanización par la Etapa 3, 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.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 85.27% 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 \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente al 14.73% de obras pendientes por realizar.

**51.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio Número VE/0563/2021 SCG-17817-21 de fecha 16 de noviembre de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad para 556, 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.

**52.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, emite el avance de las obras de urbanización par la Etapa 3, 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.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 85.27% 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 \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente al 14.73% de obras pendientes por realizar.

53. La Afianzadora DORMA, Institución de Garantías, S.A., emite póliza de fianza folio 21A63950-00000 de fecha 29 de noviembre de 2021 favor de Municipio de Querétaro por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para par la Etapa 3, 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.
54. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/6891/2021 de fecha 03 de diciembre de 2021, emite la Ratificación, de la póliza de fianza folio 21A63950-00000 de fecha 29 de noviembre de 2021 favor de Municipio de Querétaro por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para par la Etapa 3, 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.
55. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, 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 de esta ciudad, la siguiente cantidad de \$6,149.72 (Seis mil ciento cuarenta y nueve pesos, 72/100 M.N.).

**MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/0523/2022, DE FECHA 04 DE MARZO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 04 DE MARZO DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:**

**ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES PARA LA ETAPA 3, DEL FRACCIONAMIENTO “LAGO DE JURIQUELLA”, 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 DE ESTA CIUDAD.**

**LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.**

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la **Venta Provisional de Lotes para la Etapa 3, 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 de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en el Acuerdo identificado con el Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento “Lago De Juriquilla”.

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe realizar el pago correspondiente al servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, como se señala en el **Considerando 55** del presente Estudio Técnico.

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

3. El Desarrollador debe presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitidos por Secretaría de Servicios Públicos Municipales, 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 de esta ciudad.
4. 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 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.
5. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
8. 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 Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
10. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deben 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 debe 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 debe 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 Santa Rosa Jáuregui, así mismo, 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 Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

## ACUERDO

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la **Venta Provisional de Lotes para la Etapa 3, 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 de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, en el Acuerdo identificado con el Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento “Lago De Juriquilla”.

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el Desarrollador debe realizar el pago correspondiente al servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, como se señala en el **Considerando 55** del presente Estudio Técnico.

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

**TERCERO.** El Desarrollador debe presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitidos por Secretaría de Servicios Públicos Municipales, 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 de esta ciudad.

**CUARTO.** 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 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.

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

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

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

**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 Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

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

**DÉCIMO SEGUNDO.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deben 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 debe 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 debe 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 Santa Rosa Jáuregui, así mismo, 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 Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

**SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

### **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, deben publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.*

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

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

**TERCERO.** La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador; una vez realizado lo anterior, debe remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

El plazo para que el Desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

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

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO".

**Querétaro, Querétaro, a 14 de marzo de 2022**  
**A t e n t a m e n t e**

**Lic. Tania Palacios Kuri**  
**Secretaria de Desarrollo Sostenible**

**SIN TEXTO**

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

### **CONSIDERANDOS**

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

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

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

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

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

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

**4.** En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 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 09 de Noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

## **"... ACUERDO**

**PRIMERO.** Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 18 de enero de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Arq. Juan Miguel Ruiz López, Representante Legal de la persona moral denominada "Estrategia Operativa de Negocios, S.A.P.I. de C.V.", solicita la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Distrito Meseta", ubicado en la Fracción 2, del predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100130144001 y una superficie de 211,449.71 m<sup>2</sup>.

## **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 11,119 de fecha 03 de septiembre de 2015, ante la fe del Lic. Daniel Eduardo Flores Elizondo, Notario Titular de la Notaría Pública número 89 de la ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Monterrey, Nuevo León, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 155159\*1 el 08 de septiembre de 2015, se hace constar la constitución de la persona moral denominada "Estrategia Operativa de Negocios", Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública número 60,769 de fecha 23 de abril de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro,

bajo el Folio Inmobiliario número 00555900/0006, 00555902/0005 el 09 de septiembre de 2020, se hace constar el contrato de compraventa a plazos que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Rancho la Colmena S.A. de C.V.", como la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "Estrategia Operativa de Negocios", S.A.P.I. de C.V.", como la parte compradora, del inmueble identificado como Fracción del predio conocido como "La Colmena", que formó parte de la Ex Hacienda de San Pedro Mártir en el Municipio de Querétaro, identificado con la clave catastral 140102165416049, con una superficie de 40-29-93 Hectáreas, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

3. Mediante Escritura Pública número 209 de fecha 16 de octubre de 2020, ante la fe de la Lic. Yolanda Burgos Hernández, Notaria Titular de la Notaría Pública número 38 de esta demarcación notarial, hace constar el poder general limitado que otorga "Estrategia Operativa de Negocios", S.A.P.I. a favor de los señores Carlos Alejandro Hernández Fernández, David Alejandro Castillos Ontiveros, Karina Lizbeth Arenas Baltazar y Guillermo Celis López.

4. Mediante oficio con folio C.SCT.721.411.270/15 de fecha 02 de julio de 2015, la Dirección General de Obras, adscrita a la Secretaría Comunicaciones y Transportes de Querétaro, informa, que el alineamiento vial que se debe respetar para el predio que se ubica en el Libramiento Surponiente, en el tramo de la Negreta al Nabo, en el sentido hacia las Adjuntas, del Km 22+700 al 24+400, identificado como Fracción 2, del predio "La Colmena", Libramiento Sur Poniente, perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, es el siguiente:

*El predio inicia en el kilómetro 22+700 y termina en el kilómetro 24+000 de la Carretera Libramiento Surponiente de Querétaro del lado derecho en el cuerpo "B". Por lo que respecta al Derecho de Vía este es de 25.75 m en el Km 22+700, 24.55 m en el Km 23+000 y de 13.70 m en el Km 24+000; medidos a partir del centro de línea del cuerpo "B".*

5. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el plano del Deslinde Catastral del inmueble ubicado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con folio DMC2015078 de fecha 11 de septiembre de 2015, para una superficie libre de 391,966.915 m<sup>2</sup>, con clave catastral 140100130144001.

6. Mediante Escritura Pública número 109,983 de fecha 14 de abril de 2016, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública número 8, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00405456/0005 de fecha 29 de junio de 2016, se hace constar la protocolización del plano de fecha 11 de septiembre de 2015, por la Dirección Municipal de Catastro, con el número de folio DMC2015078, para una superficie libre de 391,966.915 m<sup>2</sup>, con clave catastral 140100130144001 el cual contiene el Deslinde Catastral del inmueble ubicado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Subdivisión de Predios con folio FUS201600264 de fecha 29 de julio de 2016, del predio con clave catastral 140100130144001, del inmueble identificado como Fracción del predio "La Colmena", Libramiento Surponiente, Ex Hacienda de San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en 4 Fracciones con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie
Fracción 1	162,023.866
Fracción 2	211,449.713
Fracción 3	18,493.336
Fracción 4	10,628.310

De las cuales la Fracción 4 con superficie de 10,628.310 m<sup>2</sup>, queda condicionada a transmitirse a título gratuito mediante Escritura Pública a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de Vialidad para incorporarse a la estructura vial correspondiente.

**8.** Mediante Escritura Pública número 43,076 de fecha 13 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número: 55899/1, 555900/1, 555901/1, 555902/1 de fecha 10 de febrero de 2017, se protocoliza la Licencia de Subdivisión de predios número FUS201600264, de fecha 29 de julio de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante la cual se subdivide en 4 fracciones, de las cuales la Fracción 4 con superficie de 10,628.310 m<sup>2</sup>, queda condicionada a transmitirse a título gratuito mediante Escritura Pública a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de Vialidad, para incorporarse a la estructura vial correspondiente.

**9.** La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio de Factibilidad folio DP-206/2017 de fecha 21 de marzo de 2017 a la persona moral denominada "Inmobiliaria Rancho La Colmena S.A. de C.V.", por medio del cual autoriza el suministro de energía eléctrica para el inmueble ubicado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**10.** Geo Ingeniería Alfven, S.A. de C.V., emite el Estudio Geotécnico a la persona moral denominada "Inmobiliaria Rancho La Colmena S.A. de C.V.", de fecha julio de 2017, para el predio ubicado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**11.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de octubre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta en Donación, una fracción con superficie de 21,405.59 m<sup>2</sup>, correspondiente al área de equipamiento urbano, por el Desarrollo del Fraccionamiento Habitacional que se pretende llevar a cabo en la Fracción 2 del predio conocido como La Colmena, Libramiento Surponiente, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**12.** El Desarrollador presenta Publicación de la Gaceta Oficial Municipal de fecha 13 de diciembre de 2017, Año III, Número 57 y publicación del Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 12 de enero de 2018, Número 3, relativo a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de octubre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Acepta en Donación, una fracción con superficie de 21,405.59 m<sup>2</sup>, correspondiente al área de equipamiento urbano, por el Desarrollo del Fraccionamiento que se pretende llevar a cabo en la Fracción 2 del predio conocido como La Colmena, Libramiento Surponiente, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con las siguientes superficies:

MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE	%
5	5	Donación	10,572.49 m <sup>2</sup>	5.00
5	6	Area Verde	6,577.72 m <sup>2</sup>	3.11
5	10	Area verde	1,880.27 m <sup>2</sup>	0.89
5	II	Plazas y espacios abiertos	1,359.16 m <sup>2</sup>	0.64
6	I	Plazas y espacios abiertos	1,015.95 m <sup>2</sup>	0.48
TOTALES			21,405.59 m <sup>2</sup>	10.12

**13.** La Secretaría de Comunicaciones y Transportes de Querétaro, otorga a la persona moral denominada "Inmobiliaria Rancho La Colmena S.A. de C.V." el permiso número QUE-AC-286 de fecha 30 de noviembre de 2017, para llevar a cabo un acceso a Fraccionamiento, ubicado en la carretera Federal libre de peaje, Libramiento Surponiente de Querétaro, Km. 22+700 al Km 24+000, según especificaciones técnicas contenidas en el proyecto, planos y documentos autorizados por la Secretaría.

**14.** La Residencia General de Conservación de Carreteras, adscrita a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de Querétaro, otorga a la persona moral denominada "Inmobiliaria Rancho La Colmena S.A. de C.V.", prórroga, por 180 días naturales con el folio C.SCT.721.411.-185/18 de fecha 28 de mayo de 2018, para que se realice la obra correspondiente al acceso a nivel para "EL" Fraccionamiento.

**15.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 33-A de fecha 18 de abril de 2018, autoriza un desarrollo habitacional con 2196 viviendas y locales comerciales y de servicios, con una superficie de 211,449.71 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 140100130144001, ubicado en la Fracción 2 del predio conocido como La Colmena, Libramiento Surponiente, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**16.** La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04 01170 de fecha 29 de junio de 2018, emite el Estudio Hidrológico para el predio ubicado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**17.** La Coordinación Municipal de Protección Civil adscrita a la Secretaría General de Gobierno, mediante oficio SGG/CMPC/2018/882 de fecha 25 de junio de 2018, emite oficio de respuesta del cual debe dar seguimiento a las condicionantes en la instancia correspondiente, para el predio ubicado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**18.** La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio DP09019287112017, de fecha 01 de octubre de 2018, a la persona moral denominada "Inmobiliaria Rancho La Colmena S.A. de C.V.", el Proyecto de alumbrado público para el inmueble ubicado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**19.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/945/2020 de fecha 13 de octubre de 2020, emite la cancelación de las autorizaciones otorgadas a la persona moral denominada "Inmobiliaria Rancho La Colmena S.A. de C.V.", por así convenir a sus intereses; el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento denominado "La Meseta", con el número de oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1320/2019 de fecha 25 de noviembre de 2019, Acuerdo de Delegación de Facultades con Expediente número EXP.-22/2019 de fecha 02 de septiembre de 2019, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Vialidad y el Expediente número EXP.-02/2020 de fecha 17 de marzo de 2020, relativo a la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "La Meseta".

**20.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite la Manifestación de Impacto Ambiental, mediante oficio SEDESU/116/2021 de fecha 31 de mayo de 2021, a la persona moral denominada "Inmobiliaria Rancho La Colmena S.A. de C.V.", como ampliación del oficio número SEDESU/SSMA/191/2017 de fecha 19 de junio de 2017 correspondiente a una superficie de 144,327 m<sup>2</sup>, para un total de 277 viviendas en un máximo de 3 condominios y una zona comercial, del oficio número SEDESU/061/2021 de fecha 04 de marzo de 2021 correspondiente a una superficie de 65,737.238 m<sup>2</sup>, para la construcción de lotes comerciales, vialidades, áreas verdes, servidumbre, infraestructura y equipamiento del proyecto y de la solicitud a través de la plataforma de trámites en línea del expediente número SEDESU/EIA/29042021JJ, de fecha 29 de abril de 2021 como ampliación de superficie por 1,385.472 m<sup>2</sup>, para una superficie total de 211,449.71 m<sup>2</sup>, con una vigencia hasta el 05 de abril de 2026, para el predio ubicado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**21.** La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DDDF/0330/2021 de fecha 01 de marzo de 2021, expediente QR-021-15-D, con vigencia al 09 de junio de 2021, emite el Dictamen de

Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 2196 viviendas para el inmueble identificado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**22.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/375/2021 de fecha 27 de abril de 2021, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar "Distrito Meseta", ubicado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100130144001 y una superficie de 211,449.71 m<sup>2</sup>, con las superficies siguientes:

FRACCIONAMIENTO "DISTRITO MESETA"				
CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
USO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	VIVIENDAS
HABITACIONAL	80,056.24 m <sup>2</sup>	37.86%	17	2196
COMERCIAL	1,880.27 m <sup>2</sup>	0.89%	1	
COMERCIAL Y SERVICIOS	59,808.97 m <sup>2</sup>	28.29%	6	
ÁREA VERDE, PLAZAS Y ESPACIOS ABIERTOS	10,833.10 m <sup>2</sup>	5.12%	4	
EQUIPAMIENTO	10,572.49 m <sup>2</sup>	5.00%	1	
INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y PLUVIAL	6,768.87 m <sup>2</sup>	3.20%	7	
SERVIDUMBRE	4,164.45 m <sup>2</sup>	1.97%	3	
ÁREA DE RESTRICCIÓN	1,381.71 m <sup>2</sup>	0.65%	1	
RESERVA DEL PROPIETARIO	94.79 m <sup>2</sup>	0.04%	1	
VIALIDADES	35,888.82 m <sup>2</sup>	16.97%	0	
<b>PREDIO TOTAL</b>	<b>211,449.71 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>	<b>41</b>	<b>2,196</b>

En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidades una superficie de 35,888.82 m<sup>2</sup>.

**23.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente EXP:-26/21 de fecha 26 de agosto de 2021, Autoriza la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar "Distrito Meseta", ubicado en la Fracción 2, del predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100130144001 y una superficie de 211,449.71 m<sup>2</sup>.

**24.** Para cumplir con los Acuerdos *Sexto*, *Transitorios Primero* y *Transitorio Tercero*, del Acuerdo identificado con número de expediente EXP. 26/21 de fecha 26 de agosto de 2021, Autoriza la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Distrito Meseta", el Desarrollador presenta:

**Sexto:** Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas número R-12044368 de fecha 07 de septiembre de 2021, relativo a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, del Fraccionamiento.

- Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas número R-12044369 de fecha 07 de septiembre de 2021, relativo a los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.

- Recibo emitidos por la Secretaría de Finanzas número R-12044371 de fecha 07 de septiembre de 2021, relativo a los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento.
- Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas, con número R-12044370 de fecha 07 de septiembre de 2021, relativo a los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización para el Fraccionamiento.
- Recibo emitido por la Secretaría de Finanzas número R-12044372 de fecha 07 de septiembre de 2021, relativo a los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.
- La Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio, mediante oficio DI/CNF/3019/2021 de fecha 22 de septiembre de 2021, emite Convenio de pago en Parcialidades por los conceptos de Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Comercial, Impuesto de Superficie Vendible Comercial y Servicios, Impuesto de Superficie Reserva del Propietario para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Distrito Meseta", ubicado en la Fracción 2, del predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Sur poniente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**Transitorio Primero:** Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Primera de fecha 19 de octubre de 2021, Año I, Número 2, Tomo 2, Segunda de fecha 03 de noviembre de 2021, Año I, Número 3 y publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, Primera de fecha 22 de octubre de 2021, Tomo CLVI, Numero 95 y Segunda de fecha 05 de noviembre de 2021, Tomo CLVI, Numero 99.

**Transitorio Tercero:** Escritura Pública número 76,271 de fecha 15 de diciembre de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento en proceso de inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar:

- La Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de Octubre de 2017, mediante el cual el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acepta en Donación una fracción con superficie de 21,405.59 m<sup>2</sup>, correspondiente al área de equipamiento urbano para el desarrollo del Fraccionamiento.
- La Protocolización del Acuerdo que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el acuerdo por el que se autoriza la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de octubre de 2017.
- La Protocolización Del Dictamen Técnico de fecha 26 de agosto del 2021, en que la Secretaría de Desarrollo Sostenible autorizó el Acuerdo identificado con el expediente EXP. 26/21 de fecha 26 de agosto de 2021, Autoriza la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Distrito Meseta".
- La Reversión de Propiedad en ejecución parcial de Fideicomiso y la extinción parcial del mismo, que otorga la institución denominada "CREDI RECURSOS Y CAPITAL", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MULTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA.
- La Donación a Título Gratuito, a favor del Municipio de Querétaro.

**25.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/6438/2021 de fecha 29 de octubre de 2021, emite el avance de las obras de urbanización, del Fraccionamiento denominado Distrito Meseta ubicado en la fracción 2, del predio La Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Sur Poniente Km. 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Distrito Meseta, cuenta con un

avance estimado de 40.30% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 51,701,382.17 (Cincuenta y un millones setecientos un mil trescientos ochenta y dos pesos 17/100 M.N.) correspondiente al 59.70% de obras pendientes por realizar.

**26.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/050/2022 de fecha 17 de enero de 2022, emite el resello de planos que se autorizó mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el número de expediente EXP.-26/2021, de fecha 26 de agosto de 2021, se autoriza la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Distrito Meseta", ubicado en la Fracción 2, del predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100130144001 y una superficie de 211,449.71 m<sup>2</sup>, ya que se identificó un error de transcripción en el Lote 8, Mza 5 (Servidumbre-Infraestructura Hidrosanitaria) con una superficie de 1,419.88 m<sup>2</sup> e indicado en el cuadro general de áreas con el mismo rubro, señalando una cantidad de 1,416.68 m<sup>2</sup>, siendo esta última superficie la correcta, misma que no modifica ni altera las superficies parciales ni totales del predio y sus usos.

*Le informo que una vez realizado el análisis a su petición y el plano anexo a su petición, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no encontró modificación en el número de Lotes, el número de Viviendas, en las Áreas de Transmisión Gratuita, la Superficie General del Fraccionamiento, ni la traza urbana del Fraccionamiento, las cuales se autorizaron mediante el Acuerdo identificado con el expediente EXP. 26/2021, de fecha 26 de agosto de 2021, relativo a la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Distrito Meseta" y cuyas superficies son las siguientes:*

<b>FRACCIONAMIENTO "DISTRITO MESETA"</b>				
<b>CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>NO. LOTES</b>	<b>VIVIENDAS</b>
HABITACIONAL	80,056.24 m <sup>2</sup>	37.86%	17	2196
COMERCIAL	1,880.27 m <sup>2</sup>	0.89%	1	
COMERCIAL Y SERVICIOS	59,808.97 m <sup>2</sup>	28.29%	6	
ÁREA VERDE, PLAZAS Y ESPACIOS ABIERTOS	10,833.10 m <sup>2</sup>	5.12%	4	
EQUIPAMIENTO	10,572.49 m <sup>2</sup>	5.00%	1	
INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA Y PLUVIAL	6,768.87 m <sup>2</sup>	3.20%	7	
SERVIDUMBRE	4,164.45 m <sup>2</sup>	1.97%	3	
ÁREA DE RESTRICCIÓN	1,381.71 m <sup>2</sup>	0.65%	1	
RESERVA DEL PROPIETARIO	94.79 m <sup>2</sup>	0.04%	1	
VIALIDADES	35,888.82 m <sup>2</sup>	16.97%	0	
<b>PREDIO TOTAL</b>	<b>211,449.71 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00%</b>	<b>41</b>	<b>2196</b>

***Siendo la superficie correcta, del Lote 8, ubicado en la Manzana 5, con Uso Servidumbre Infraestructura Hidrosanitaria y con una superficie total de 1,416.68 m<sup>2</sup>.***

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Distrito Meseta", ubicado en la Fracción 2, del predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Sur poniente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100130144001 y una superficie de 211,449.71 m<sup>2</sup>, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.).

**MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/0143/2022, DE FECHA 24 DE ENERO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 21 DE ENERO DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:**

***ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "DISTRITO MESETA", UBICADO EN LA FRACCIÓN 2, DEL PREDIO LA COLMENA, EX HACIENDA SAN PEDRO MÁRTIR, LIBRAMIENTO SURPONIENTE KM 23+000, DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO DE ESTA CIUDAD, IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140100130144001 Y UNA SUPERFICIE DE 211,449.71 M<sup>2</sup>.***

**A SU VEZ HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE EN DICHA REUNIÓN LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, ECOLOGÍA INSTRUYE SE ADICIONE UN PUNTO DE ACUERDO EN EL QUE SE ESTABLEZCAN LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES:**

***SE CONDICIONA AL DESARROLLADOR A DAR CUMPLIMIENTO A TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES Y CONDICIONANTES IMPUESTAS DENTRO DEL PRESENTE ACUERDO, DENTRO DE LOS SIGUIENTES 120 DÍAS NATURALES POSTERIORES A LA AUTORIZACIÓN DEL MISMO.***

**POR LO QUE EN ESTE MOMENTO LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, PARA QUE INFORME DE LOS CUMPLIMIENTOS DE LAS CONDICIONANTES IMPUESTAS DENTRO DE LOS RESOLUTIVOS DEL PRESENTE ACUERDO Y LA OBLIGACIONES CONTRAÍDAS CON ANTERIORIDAD EN EL MISMO PLAZO Y EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO SEÑALADO EN EL PRESENTE PÁRRAFO SE DARÁ INICIO AL TRÁMITE DE REVOCACIÓN.**

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

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a la persona moral denominada "**Estrategia Operativa de Negocios, S.A.P.I. de C.V.**", a través de su Representante Legal el Arq. Juan Miguel Ruiz López, la **Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Distrito Meseta"**, ubicado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100130144001 y una superficie de 211,449.71 m<sup>2</sup>.

La Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Distrito Meseta", tendrá la misma vigencia, que la establecida en el Acuerdo identificado con el expediente EXP. 26/21 de fecha 26 de agosto de 2021, Autoriza la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el 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, conforme a lo establecido en el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, tal como se señala en el Considerando 27, del presente Estudio Técnico.

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

3. El Desarrollador debe presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible lo siguiente:
  - Fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, como lo señala el considerando 25 del presente documento.
  - Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 76,271 de fecha 15 de diciembre de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial.
  - A los Acuerdos Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Tercero, Décimo Cuarto, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el Exp.-26/21 de fecha 26 de agosto de 2021, mediante el cual se autorizo la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento.
4. Por instrucción de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el Desarrollador debe de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes, impuestas dentro del presente Acuerdo y dentro de los siguientes 120 días naturales posteriores a la autorización del mismo.

**Y en caso de incumplimiento a lo señalado en el presente párrafo, se dará inicio al trámite de Revocación del presente Acuerdo.**

5. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
6. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
7. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, debe 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 Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
10. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deben 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 debe 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 debe 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. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
16. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

**SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **AUTORIZA** a la persona moral denominada "Estrategia Operativa de Negocios, S.A.P.I. de C.V.", a través de su Representante Legal el Arq. Juan Miguel Ruiz López, la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Distrito Meseta", ubicado en la Fracción 2, del Predio La Colmena, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Libramiento Surponiente Km 23+000, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100130144001 y una superficie de 211,449.71 m<sup>2</sup>.

La Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Distrito Meseta", tendrá la misma vigencia, que la establecida en el Acuerdo identificado con el expediente EXP. 26/21 de fecha 26 de agosto de 2021, donde se Autoriza la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el 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, conforme a lo establecido en el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**SEGUNDO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, como se señala en el Considerando 27, del presente Estudio Técnico.

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

**TERCERO.** El Desarrollador debe presentar en un periodo máximo de 120 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento así como esta Secretaría de Desarrollo Sostenible lo siguiente:

- Fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, como lo señala el considerando 25 del presente documento.
- Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública número 76,271 de fecha 15 de diciembre de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial.
- A los Acuerdos Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo, Décimo Primero, Décimo Segundo, Décimo Tercero, Décimo Cuarto, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el Exp. 26/21 de fecha 26 de agosto de 2021, mediante el cual se autorizó la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento.

**CUARTO.** Por instrucción de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el Desarrollador debe de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes, impuestas dentro del presente Acuerdo y dentro de los siguientes 120 días naturales posteriores a la autorización del mismo.

**Y en caso de incumplimiento a lo señalado en el presente párrafo, se dará inicio al trámite de Revocación del presente Acuerdo.**

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

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

**SÉPTIMO.** Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, debe 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 Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**DÉCIMO.** El Desarrollador es 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 debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deben 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 debe 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 debe 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.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

## **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo será vinculante para el Desarrollador desde la fecha de 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 del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador 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, debe 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 Persona Moral denominada "Estrategia Operativa de Negocios, S.A.P.I. de C.V.", a través de su Representante Legal el Arq. Juan Miguel Ruiz López.

**Querétaro, Querétaro, a 27 de enero de 2022**

**A t e n t a m e n t e**

**Lic. Tania Palacios Kuri  
Secretaria de Desarrollo Sostenible**

**SIN TEXTO**



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2021-2024