

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

21 de Junio de 2022 · Año II · No. 19 Tomo III

ÍNDICE

- 3 Acuerdo que Autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la etapa 1 y la Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Lagos”, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 21 Acuerdo que Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 7 y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lomas del Campanario Norte”, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 43 Acuerdo que Autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento “SAYAB JURIQUELLA”, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 59 Acuerdo que autoriza la Relotificación de la etapa 2, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la etapa 1, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes la Etapa 1 y la Venta Provisional de Lotes la Etapa 2, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 79 Fe de erratas de la publicación del Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque Interurbano en Jurica Poniente, de la Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor.

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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 24 de enero de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, solicita la **Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial conocido como “LAGOS”,** ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402068001.

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 Delegado Especial de la persona moral denominada “SERENA RECONOSTA”, 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 13,254 de fecha 04 de diciembre del 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la propiedad, del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00172178/0002 de fecha 13 de marzo de 2009, se hace constar la comparecencia del señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien se le denomina la parte vendedora, y de segunda parte la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada por su apoderada legal la Señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, como la parte compradora del inmueble identificado como la Parcela 22 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 4-27-09-06 hectáreas.
3. Mediante Escritura Pública número 78,590 de fecha 07 de septiembre de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Manuel Cevallos

Urueta, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario: 00161001/0003 de fecha 23 de diciembre de 2011, se hace constar la comparecencia del señor Pedro Cirilo Mora Morales, a quien se le denomina la parte vendedora, así como la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por su apoderado legal el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, como la parte compradora del inmueble identificado como la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 7-65-83.95 Hectáreas.

4. Mediante Escritura Pública número 78,589 de fecha 07 de septiembre de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario adscrito a la Notaria número 7 de esta demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito ante el Registro Público de la propiedad, del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario: 00163457/0003 de fecha 07 de marzo de 2012, se hace constar la comparecencia del señor Enrique Mora Gómez, asociado de su esposa María Bonifica Gómez Guevara, a quien se le denomina la parte vendedora y de segunda parte los señores Fernando Morelos Zaragoza Valle, Rafael Morelos Zaragoza Valle y Alejandro Zendejas Hernández, así como la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por su Apoderado Legal el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, como la parte compradora del inmueble identificado como la Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 5-53-85.37 hectáreas.
5. Mediante Escritura Pública número 26,412 de fecha 18 de febrero de 2015, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notaria Adscrito a la Notaria 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, del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00462732/0004 de fecha 28 de agosto de 2015, se hace constar la comparecencia del señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien se le denomina la parte vendedora, y de segunda parte la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por su Apoderada Legal la Señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, como la parte compradora del solar urbano identificado como Lote 1, de la Manzana 5, Zona 3, del Poblado de la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 11,197.49 m².
6. Mediante Escritura Pública número 5,881 de fecha 18 de febrero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaria Pública número 33, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, que celebran por una parte:
 - La Sociedad Mercantil denominada "MORZAVA", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por sus apoderados, los Señores Fernando Morelos Zaragoza Valle y Rafael Morales Zaragoza Valle, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "A".
 - La Sociedad Mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su administrador único, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "B".
 - El Señor Alejandro Zendejas Hernández, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "C".
 - El Señor Fernando Morelos Zaragoza Valle, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "D".
 - El Señor Rafael Morelos Zaragoza de la Fuente, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "E".
 - Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su delegado Fiduciario, el Lic. Carlos Mercado Villalobos, a quien en lo sucesivo se le denominara la Fiduciaria.
7. Mediante Escritura Pública número 6,485 de fecha 10 de mayo de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaria Pública número 33, de esta Demarcación Notarial, se hace constar la comparecencia de Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su delegado Fiduciario, el Lic. Carlos Mercado Villalobos, a quien en lo sucesivo se le denominara la Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, otorga poder especial a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", Sociedad Anónima de Capital Variable, para que sea ejercido por conducto de los señores Alejandro Zendejas Hernández y/o Alejandro Zendejas Urquiza y/o Luis Miguel Rivas López.
8. La Dirección de Catastro Municipal, emite Deslinde Catastral con folio DMC2014148 de fecha 10 junio de 2015, para una superficie de 76,608.229 m², para la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
9. La Dirección de Catastro Municipal, emite Deslinde Catastral con folio DMC2014149 de fecha 10 junio de 2015, para una superficie de 11,169.531 m², para del solar urbano identificado como Lote 1, de la Manzana 5, Zona 3, de la Población de la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

- 10.**La Dirección de Catastro Municipal, emite Deslinde Catastral con folio DMC2014150 de fecha 10 junio de 2015, para una superficie de 55,318.350 m², para la Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 11.**Mediante Escritura Pública número 29,842 de fecha 27 de enero de 2016, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notaria Adscrito a la Notaria 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, del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00528347/0001 y 00528737/0001 de fecha 25 de febrero de 2016, se hace constar la Protocolización de los documentos, de la Licencia de Subdivisión de predios número FUS201100461, de fecha 31 de agosto de 2011, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano para las siguientes Fracciones:
- Fracción 1 con una superficie de: 25,000.34
- Fracción 2 con una superficie de: 17,708.72
- 12.**La Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, medite oficio NO. BOO.921.04.-00024 de fecha 05 de enero de 2017, emite la revisión y validación del Estudio Hidrológico de un conjunto de 45.17 Hectáreas, ubicadas en la Zona del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 13.**La Dirección de Catastro Municipal, emite Deslinde Catastral con folio DMC2017103 de fecha 31 de octubre de 2017, para una superficie de 24,986.801 m², para la Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 14.**Mediante Escritura Pública número 48,496 de fecha 01 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, notario titular de la Notaria número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00161001/0004 de fecha 01 de septiembre de 2017, se hace costar la Protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2014148 de fecha 10 de junio de 2015, para una superficie de 76,608.229 m², para la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por de la Dirección de Catastro Municipal.
- 15.**Mediante Escritura Pública número 49,149 de fecha 30 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, notario titular de la notaria número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00163457/0004 de fecha 19 de octubre de 2017, se hace costar la Protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2014150 de fecha 10 de junio de 2015, para una superficie de 55,318.350 m², para la Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por de la Dirección de Catastro Municipal.
- 16.**Mediante Escritura Pública número 48,497 de fecha 01 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, notario titular de la notaria número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00462732/0005 de fecha 04 de septiembre de 2017, se hace costar la Protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2014149 de fecha 10 de junio de 2015, para una superficie de 11,169.531 m², para del solar urbano identificado como Lote 1, de la Manzana 5, Zona 3, de la Población de la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por de la Dirección de Catastro Municipal.
- 17.**Mediante Escritura Pública número 52,994 de fecha 25 de enero de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, notario titular de la notaria número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00528347/0002 de fecha 02 de marzo de 2018, se hace costar la Protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2017103 de fecha 12 de junio de 2017, para una superficie de 24,986.801 m², para la Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por de la Dirección de Catastro Municipal.
- 18.**La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite prorroga de vigencia de factibilidad, medite oficio OF VE/01339/2018 SCG-10614-18 expediente QR-012-14-D, de fecha 11 de julio de 2018, para 306 viviendas, ubicadas en la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 19.**La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite plano del Proyecto Aprobado, con fecha 17 de marzo de 2020 para las Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

- 20.**La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite prorroga de vigencia de factibilidad, medite oficio No. DDDF/01811/2021 SCG-15001-21 expediente QR-012-14-D, de fecha 06 de septiembre del 2021, para 306 viviendas, para el predio ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una vigencia hasta el 05 de marzo del 2022.
- 21.**La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS202100361 de fecha 13 de septiembre de 2021, para fusionar las Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido la Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con quedando una superficie total de 168,082.911 m².
- 22.**Mediante Escritura Pública número 7,890 de fecha 20 de octubre de 2021 ante la fe del Lic. Moisés Solís 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, bajo el folio inmobiliario: 00654916/0001 de fecha 09 de diciembre de 2021, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios número FUS202100361 de fecha 13 de septiembre de 2021, para fusionar la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido la Purísima Lote 1 de la Manzana 5, del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando una superficie total de 168, 082.911 m², emitida por Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.
- 23.**La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/343/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, emite el Dictamen de Impacto Ambiental para la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido la Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando una superficie total de 168,082.911 m², para 306 lotes habitacionales.
- 24.**La Comisión Federal de Electricidad, emite los planos del Visto Bueno de los Proyectos de Media Tención, Baja Tención y Alumbrado Público para la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, la Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, lote 1 de la manzana 5 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 25.**La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/943/2021 de fecha 03 de diciembre de 2021, Autoriza **el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Lagos"**, ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, lote 1 de la manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168, 082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, y con clave catastral 140108402068001.
- 26.**Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su **Artículo 191**. *El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.*

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se informa que esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE LA AUTORIZACIÓN DEL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN, para Fraccionamiento que pretende denominar "Lagos"**, ubicado en las Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido la Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140108402068001, quedando la superficie de la siguiente manera:

LOTIFICACIÓN TABLA DE SUPERFICIES GENERAL FRACCIONAMIENTO "LAGOS"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
ÁREA DONACIÓN	DONACIÓN ÁREA VERDE	23,748.350	14.13%	0	5
	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	8,404.180	5.00%	0	1
	DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	1,681.137	1.00%	0	1

ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	94,444.979	56.19%	306	142
	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	5,111.926	3.04%	0	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	1,055.086	0.63%	0	1
	SERVICIOS PROPIOS	165.788	0.10%	0	3
ÁREA NO VENDIBLE	SERVIDUMBRE DE PASO	760.492	0.45%	0	6
	INFRAESTRUCTURA PROPIA	461.883	0.27%	0	1
	VIALIDADES	32,249.090	19.19%	0	0
TOTAL		168,082.911	100.00%	306	161

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL ETAPA 1 FRACCIONAMIENTO "LAGOS"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
ÁREA DONACIÓN	DONACIÓN ÁREA VERDE	23,748.350	18.45%	0	5
	DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	1,681.137	1.31%	0	1
	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	8,404.180	6.53%	0	1
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	56,114.293	43.60%	140	140
	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	5,111.926	3.97%	0	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
	SERVICIOS PROPIOS	165.788	0.13%	0	3
ÁREA NO VENDIBLE	SERVIDUMBRE DE PASO	760.492	0.59%	0	6
	INFRAESTRUCTURA PROPIA	461.883	0.36%	0	1
	VIALIDADES	32,249.090	26.06%	0	0
TOTAL		128,697.139	100.00%	140	158

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL ETAPA 2 FRACCIONAMIENTO "LAGOS"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
ÁREA DONACIÓN	DONACIÓN ÁREA VERDE	0	0.00%	0	0
	DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	0	0.00%	0	0
	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0	0.00%	0	0
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	31,519.15	100.00%	149	1
	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0	0.00%	0	0

ÁREA NO VENDIBLE	RESERVA DEL PROPIETARIO	0	0.00%	0	0
	SERVICIOS PROPIOS	0	0.00%	0	0
	SERVIDUMBRE DE PASO	0	0.00%	0	0
	INFRAESTRUCTURA PROPIA	0	0.00%	0	0
	VIALIDADES	0	0.00%	0	0
TOTAL		31,519.15	100.00%	149	1

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL ETAPA 3 FRACCIONAMIENTO "LAGOS"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
ÁREA DONACIÓN	DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	0
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	0.000	0.00%	0	0
	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
	RESERVA DEL PROPIETARIO	1,055.086	100.00%	0	1
	SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%	0	0
ÁREA NO VENDIBLE	SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	0	0
	INFRAESTRUCTURA PROPIA	0.000	0.00%	0	0
	VIALIDADES	0.000	0.00%	0	0
TOTAL		1,055.086	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL ETAPA 4 FRACCIONAMIENTO "LAGOS"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
ÁREA DONACIÓN	DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	0
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	6,811.534	100.00%	17	1
	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	1
	SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%	0	0

ÁREA NO VENDIBLE	SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	0	0
	INFRAESTRUCTURA PROPIA	0.000	0.00%	0	0
	VIALIDADES	0.000	0.00%	0	0
TOTAL		6,811.534	100.00%	17	1

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, lo siguiente, por concepto de Área Verde una superficie de **23,748.350 m²**, por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de **8,404.180 m²**, por concepto de Plaza Pública una superficie de **1,681.137 m²** y por concepto de Vialidades una superficie de **32,249.090 m²**.

En las superficies destinadas como Reserva del Propietario y Servicios Propios, no se podrá ubicar Uso Habitacional y/o Comercial, debido a que el Fraccionamiento cuenta con Áreas destinadas para dicho uso.

Así como los lotes destinados a Área Verde, Equipamiento Urbano, Plaza Pública, deben de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales y/o Estatales y/o Municipales.

- 27.**La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/6853/2021 de fecha 30 de noviembre de 2021, emite el alineamiento vial para el predio ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402068001.
- 28.**La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202111330 de fecha 01 de diciembre de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 657 viviendas, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402068001.
- 29.**La Coordinación de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emite el Dictamen Previo de Obra CMPC/DPO/445/2021, para un Desarrollo Habitacional con 657 viviendas, para el predio ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402068001.
- 30.**La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. Z-2486537 de fecha 05 de enero de 2022, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402068001.
- 31.**Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la vialidad del Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402068001 y esta se indica a continuación:

- **Avenida de los Lagos**
- **Lago de Colón**
- **Lago de Miramar**
- **Lago de Monteverde**

- **Lago de Montebello**
- **Avenida de los Santos**
- **Lago de Petén**

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

- **Avenida de los Lagos**
- **Lago de Colón**
- **Lago de Miramar**
- **Lago de Monteverde**
- **Lago de Montebello**
- **Avenida de los Santos**
- **Lago de Petén**

32.El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la Vialidad de nueva creación para el Fraccionamiento de **Tipo Residencial, que pretende denominar "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402068001, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO LAGOS				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$791.89	\$78.90	
Avenida de los Lagos	1,684.41	\$12,670.24	\$631.20	\$13,301.44
Lago de Colón	261.4	\$1,583.78	\$473.40	\$2,057.18
Lago de Miramar	258.81	\$1,583.78	\$394.50	\$1,978.28
Lago de Monteverde	160.52	\$791.89	\$473.40	\$1,265.29
Lago de Montebello	179.07	\$791.89	\$552.30	\$1,344.19
Avenida de los Santos	200.76	\$1,583.78	\$0.00	\$1,583.78
Lago de Petén	183.42	\$791.89	\$631.20	\$1,423.09
TOTAL				\$22,953.25

(Veintidós mil novecientos cincuenta tres pesos 25/100 M.N.)

33.El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión, para la Etapa 1 del Fraccionamiento de **Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402068001, y en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "LAGOS"

\$ 40,312,262.81	x	1.875%	\$ 755,854.92
TOTAL.			\$ 755,854.92

(Setecientos cincuenta y cinco mil ochocientos cincuenta cuatro pesos 92/100 M.N.)

34. 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 Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1, del Fraccionamiento de **Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402068001, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DE LA ETAPA1, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL, "LAGOS"

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	56,114.293 m ²	X	\$42.33	\$ 2,375,318.02
T O T A L				\$ 2,375,318.02

(Dos millones trescientos setenta cinco mil trencitos dieciocho pesos 02/100 M.N.)

35. 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 Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios Etapa 1, del Fraccionamiento de **Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, lote 1 de la manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL, "LAGOS"

Superficie Vendible Comercial y de Servicios.	5,111.926 m ²	X	\$53.88	\$ 275,430.57
T O T A L				\$ 275,430.57

(Doscientos setenta cinco mil cuatrocientos treinta pesos 57/100 M.N.)

36. 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 Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Servicios Propios de la Etapa 1, del Fraccionamiento de **Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402068001, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE SERVICIOS PROPIOS DE LA ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL, "LAGOS"

Superficie Vendible SERVICIOS PROPIOS.	165.788 m ²	X	\$53.88	\$ 8,932.65.
T O T A L				\$ 8,932.65.

(Ocho mil novecientos treinta dos pesos 65 100 M.N.)

37. 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 la **Autorización de la Lotificación, del Fraccionamiento de Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la siguiente cantidad de \$6,602.61 *(Seis mil seiscientos ciento cuarenta y nueve pesos 72/100 M.N.)*.

38. 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 la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de **Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la siguiente cantidad de \$6,602.61 (*Seis mil seiscientos ciento cuarenta y nueve pesos 72/100 M.N.*).

39. 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 la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento de **Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la siguiente cantidad de \$2,401.65 (*Dos Mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.*).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/0651/2022, DE FECHA 18 DE MARZO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 18 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 DENOMINACIÓN, LOTIFICACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL CONOCIDO COMO "LAGOS", UBICADO EN LA FUSIÓN PARCELA 19 Z-1 P1/1 EJIDO LA PURÍSIMA, PARCELA 21 Z-1 P1/1 EJIDO LA PURÍSIMA, FRACCIÓN 1 DE LA PARCELA 22 Z-1 P1/1, EJIDO LA PURÍSIMA Y LOTE 1 DE LA MANZANA 5 DEL POBLADO LA PURÍSIMA, CON UNA SUPERFICIE DE 168,082.911 M², DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO DE ESTA CIUDAD Y CON CLAVE CATASTRAL 140108402068001; 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.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, **la Denominación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 2.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, **la Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el **Considerando 26**, del presente Estudio Técnico.
- 3.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, **la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, **Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
5. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, lo siguiente: por concepto de Área Verde una superficie de **23,748.350 m²**, por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de **8,404.180 m²**, por concepto de Plaza Pública una superficie de **1,681.137 m²** y por concepto de Vialidades una superficie de **32,249.090 m²**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del **Considerando 26**, del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y con la Secretaría de Administración.
6. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:
 - Por los Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 32, del presente Dictamen.
 - Por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1, como lo señala el Considerando 33, del presente Dictamen.
 - Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1, como lo señala el Considerando 34, del presente Dictamen.
 - Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 1, como lo señala el Considerando 35, del presente Dictamen.
 - Por los Impuestos de Superficie Vendible Servicios Propios de la Etapa 1, como lo señala el Considerando 36, del presente Dictamen.
 - Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el considerando 37, del presente Dictamen.
 - Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, como lo señala el Considerando 38, del presente Dictamen.
 - Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura, como lo señala el Considerando 39, del presente Dictamen.

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.

7. Al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, para el Fraccionamiento de **Tipo Residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los siguientes documentos:
 - El proyecto Autorizado de áreas verdes y alumbrado público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial, denominado "Lagos".
 - El Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lagos".
 - Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lagos".

- Proyecto autorizado y vigente emitido por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lagos".

8. Quedan pendientes los pagos de los Impuestos por la Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 2, Etapa 4 y el pago del Impuesto por Reserva del Propietario de la Etapa 3, indicadas SEDES/DDU/COU/FC/943/2021 de fecha 03 de diciembre de 2021, relativo al Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento de **Tipo Residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
18. 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.

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, **la Denominación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, **la Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el **Considerando 26**, del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, **la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial, "Lagos"**, ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, **la Asignación de la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

QUINTO. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, lo siguiente: por concepto de Área Verde una superficie de **23,748.350 m²**, por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de **8,404.180 m²**, por concepto de Plaza Pública una superficie de **1,681.137 m²** y por concepto de Vialidades una superficie de **32,249.090 m²**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del **Considerando 26**, del presente Dictamen Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y con la Secretaría de Administración.

SEXTO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Por los Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 32, del presente Dictamen.
- Por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1, como lo señala el Considerando 33, del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1, como lo señala el Considerando 34, del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 1, como lo señala el Considerando 35, del presente Dictamen.

- Por los Impuestos de Superficie Vendible Servicios Propios de la Etapa 1, como lo señala el Considerando 36, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el considerando 37, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, como lo señala el Considerando 38, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura, como lo señala el Considerando 39, del presente Dictamen.

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.

SÉPTIMO. Al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 4, para el Fraccionamiento de **Tipo Residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los siguientes documentos:

- El proyecto Autorizado de áreas verdes y alumbrado público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial, denominado "Lagos".
- El Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lagos".
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lagos".
- Proyecto autorizado y vigente emitido por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lagos".

OCTAVO. Quedan pendientes los pagos de los Impuestos por la Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 2, Etapa 4 y el pago del Impuesto por Reserva del Propietario de la Etapa 3, indicadas SEDESO/DDU/COU/FC/943/2021 de fecha 03 de diciembre de 2021, relativo al Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento de **Tipo Residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

NOVENO. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta

Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125.

Querétaro, Querétaro, a 30 de marzo de 2022
A t e n t a m e n t e

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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 10 de diciembre de 2021, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, presentado por el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. De C.V., quien es Fideicomisario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 7, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6, del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Lomas Del Campanario Norte”,** ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 Y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el Solar Urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4 Zona 2, del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria Pública Número 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00002295, de fecha 21 de febrero de 2002, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada “SERENA RECOSTA”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas, Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales, asimismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de Administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer Actos de dominio.

2. Mediante Escritura Pública número 30,305, de fecha 18 de marzo 2016, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 33, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00172179/0004, 00204102/0003, 00223764/0004, 00301571/0004, 00386476/0004, 00462734/0006, 00489410/0004, 00528737/0002, de fecha 27 de abril de 2016, se hace constar el **Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el**

número 2551, celebrado por una parte la sociedad mercantil denominada CECSA de Querétaro del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria A, de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada Inmobiliaria M Cúbica, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria B, de una tercera parte la sociedad mercantil denominada Lomas Desarrollo-Inmobiliario, Sociedad Anónima de Capital Variable, en lo sucesivo se le denominará como la Fideicomitente y Fideicomisaria C y de una cuarta y última parte Banco Invex, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Financiero, a quien en lo sucesivo se le denominará como la Fiduciaria, de los siguientes predios ubicados en el Ejido La Purísima, Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad:

- *Parcela 14 Z-1 P1/1, con una superficie de 2-31-77.22 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 22,757, de fecha 17 de octubre de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 386476/3, de fecha 2 de octubre de 2014.*
- *Parcela 17 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-09-71.35 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 3,150, de fecha 21 de diciembre de 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 172179/3, de fecha 30 de mayo de 2007.*
- *Parcela 18 Z-1 P1/1, con una superficie de 8-75-45.39 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 22,757, de fecha 17 de octubre de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 301571/3, de fecha 02 de octubre de 2014.*
- *Parcela 20 Z-1 P1/1, con una superficie de 7-59-42.04 hectáreas; justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 12,419, de fecha 21 de diciembre de 2007, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 204102/2, de fecha 30 de diciembre de 2008.*
- *Fracción 2 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, con una superficie de 17,708.72 decímetros cuadrados, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 13,254, de fecha 4 de diciembre de 2008, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública número 18, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 172178/2, de fecha 13 de marzo de 2009; así como la Escritura Pública número 29,842, de fecha 27 de enero de 2016, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios reales: 528347/1 y 548737/1, de fecha 25 de febrero de 2016, en la cual se protocolizó la Subdivisión número FUS201100461, de fecha 30 de agosto de 2011, donde la superficie de 4-27-09.06 hectáreas, queda subdividida en dos Fracciones identificadas como Fracción 1 y Fracción 2 con superficies 25,000.00 m² y 17,708.72 m² respectivamente.*
- *Solar Urbano, identificado como Lote 1, de la Manzana 4, de la zona 2 del poblado de la Purísima, con una superficie de 1,906.91 decímetros cuadrados, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 26,413, de fecha 18 de febrero de 2015, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 462734.*
- *Parcela 16 Z-1 P1/1, con una superficie de 7-17-45.08 hectáreas, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 26,088, de fecha 31 de diciembre de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 489410/3, de fecha 21 de mayo de 2015.*
- *Parcela 12 Z-1 P1/1, con una superficie de 5,94-85.68 hectáreas, justifica su propiedad, mediante Escritura Pública número 69,354, de fecha 23 de diciembre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 223764/3, de fecha 25 de marzo de 2015.*

3. Mediante Escritura Pública número 30,855, de fecha 30 de mayo de 2016, pasada 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 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza el otorgamiento de Poder Especial a favor de la empresa Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., que otorga el Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple INVEX Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 2551.

4. Mediante Escritura Pública número 111,029, de fecha 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 386476, de fecha 10 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011150, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 14 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 021 001, con una superficie total de 23,191.570 m².

5. Mediante Escritura Pública número 111,031, de fecha 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real 204102, de fecha 12 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011153, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 01 080 001, con una superficie total de 75,989.023 m2.

6. Mediante Escritura Pública número 111,028, de fecha 26 de septiembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 462734, de fecha 10 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2014056, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para el Solar Lote 1, Manzana 4, Zona 2 del Poblado de La Purísima, Municipio de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 084 02 027 001, con una superficie total de 1,912.144 m2.

7. Mediante Escritura Pública número 32,474, de fecha 14 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 172179, de fecha 26 de enero de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011151, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 17 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 029 001, con una superficie total de 81,021.558 m2.

8. Mediante Escritura Pública número 32,474, de fecha 14 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública 8 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 301571, de fecha 12 de octubre de 2016, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2011152, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 18 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 037 001, con una superficie total de 87,599.430 m2.

9. Mediante Escritura Pública número 32,473, de fecha 14 de noviembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real 528737, de fecha 26 de enero de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2014021, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Fracción 2 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 035 001, con una superficie total de 17,712.195 m2.

10. Mediante Escritura Pública número 32,992, de fecha 20 de enero de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio Real 489410/0006, de fecha 14 de marzo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016120, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, para la Parcela 16 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, con una superficie total de 71,804.065 m2.

11. Mediante Escritura Pública número 33,072, de fecha 1 de febrero de 2017, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00223764/0005, de fecha 27 de marzo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016119, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido la Purísima, identificado con clave catastral 14 01 084 02 021 002, con una superficie total de 59,539.275 m2.

12. La Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio DDU/CPU/FC/892/2016, de fecha 10 de marzo de 2016, emitió el Alineamiento Vial, para la Parcela 12 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, en que se indica que el Alineamiento vial a respetar es de 10.00 metros en el Camino a la comunidad El Pozo.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Fusión de Predios, número FUS201600235, de fecha 1 de julio de 2016, emitió la autorización para fusionar las parcelas 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2, del Poblado de la Purísima, con la finalidad de generar una sola unidad topográfica, con una superficie total de 418,602.640 m2.

14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/504/2016, de fecha 22 de diciembre de 2016, autorizó el Estudio de Impacto Ambiental, para una superficie de 402,194.420 m², y exclusivamente para 643 viviendas y 250 lotes comerciales del desarrollo denominado Lomas del Campanario Norte, ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la modificación de la Licencia de Fusión de Predios, número FUS201600235, de fecha 1 de julio de 2016, referida en el punto anterior, mediante la cual se conforma una sola unidad topográfica con superficie total de 418,602.640 m², dicha modificación fue emitida mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201700008, de fecha 12 de enero de 2017, para generar una sola unidad topográfica con superficie actual de 418,769.261 m².

16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. 1056/2017, de fecha 4 de febrero de 2017, emite las Condicionantes bajo el Esquema de Aportaciones No. 01734655, para suministrar el servicio de energía eléctrica, para el desarrollo denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

17. Mediante Escritura Pública número 33,282, de fecha 1 de marzo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación notarial, se protocolizan la Licencia de Fusión de Predios número FUS201600235, de fecha 1º de julio de 2016 y la Modificación de la Licencia de Fusión de predios número FUS201700008, de fecha 12 de enero de 2017, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00559273/0001, de fecha 10 de abril de 2017.

18. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emitió mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201700076, de fecha 7 de marzo de 2017, la autorización para subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, autorizado mediante la Modificación de la Licencia de Fusión de Predios número FUS201700008 de fecha 12 de enero de 2017, para quedar con las siguientes superficies:

- Fracción 1 con superficie de 402,494.234 m².
- Fracción 2 con superficie de 16,275.027 m².

19. La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/519/2017, de fecha 16 de marzo de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad Factible para el desarrollo habitacional denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

20. Mediante Escritura Pública número 33,434, de fecha 23 de marzo de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación notarial, se protocoliza la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201700076, de fecha 7 de marzo de 2017 referida, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios: 00559580/0001 y 00559581/0001 de fecha 18 de abril de 2017.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo, No. DUS201703557, de fecha 07 de abril de 2017, emitió la Ratificación del Dictamen de Uso de Suelo Permitido, para un Desarrollo Habitacional con 699 viviendas, con densidad de población de 200 Hab./Ha. para el desarrollo denominado "Lomas del Campanario Norte", en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con superficie de 402,494.23 m².

22. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDECO/DDU/COU/FC/0475/2017, de fecha 03 de mayo de 2017, emite el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el desarrollo denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

23. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/820/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 350 viviendas localizado en la Parcela 18 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima.

24. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/821/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 304 viviendas localizado en la Parcela 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima.

25. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/974/2017, de fecha 21 de junio de 2017, emite Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 225 viviendas localizado en las Parcelas: 12, 14, 17, 18, 20, Fracción 2 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1, Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima.

26. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número de expediente EXP.-021/17, de fecha 17 de julio de 2017, Autorizó la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2, del poblado La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

27. El Desarrollador presenta cumplimientos al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número de expediente EXP.-021/17, de fecha 17 de julio de 2017, relativo a la Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de las Vialidades, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte":

- ACUERDO QUINTO: Escritura Pública No. 36,166, de fecha 06 de febrero de 2018, ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, mediante la cual se hace constar la formalización de la Transmisión de propiedad a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Banco Invex, S.A., I.B.M. Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el Número 2551: la superficie de 20,125.803 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 16,225.912 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 4,048.658 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 32,197.236 m² por concepto de Vialidades del fraccionamiento, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 000581593/0002, 00581595/0002, 00581596/0002, 00581598/0002, 00581599/0002, 00581600/0002, 00581601/0002, 00581602/0002, 00581603/0002, 00581605/0002, 00581611/0001, 00581612/0001, 00581613/0001, el 22 de marzo de 2018.
- ACUERDO SEXTO: Presenta copia de los recibos de pago con folios: Z- 2421850 por los Derechos de Supervisión, Z- 2421851 por Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, Z- 2421849 por Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios, Z- 8207167 por Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Lotificación, Z- 8207168 por Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Z- 8207169 por Derechos por emisión del Dictamen Técnico de Denominación y Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento y Z- 8207170 por los Derechos de Nomenclatura.
- ACUERDO SÉPTIMO: Presenta copia de los planos del proyecto de media y baja tensión, autorizados con folio número DP0901734-6552017, de fecha 21 de septiembre de 2017, por la Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro.
- ACUERDO NOVENO: Presenta copia del oficio número B00.921.04, de fecha 05 de enero de 2017, mediante el cual la Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, emite las recomendaciones en materia hidrológica para el Fraccionamiento.
- ACUERDO DÉCIMO: Presenta copia del oficio número SEMOV/1152/2017, de fecha 08 de junio de 2017, mediante el cual la Secretaría de Movilidad Municipal, emite los avances a las medidas de mitigación, solicitadas según el oficio SEMOV/519/2017, de fecha 16 de marzo de 2017.
- ACUERDO DÉCIMO PRIMERO: Presenta copia simple de la Escritura Pública número 32,992, de fecha 20 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, mediante la cual se protocoliza el plano de Deslinde Catastral, con folio DMC2016120, de fecha 10 de enero de 2017, emitido por la Dirección de Catastro Municipal; instrumento

que quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio Real 489410/0006, de fecha 14 de marzo de 2017.

- **ACUERDO DÉCIMO SEGUNDO:** Presenta oficio de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, número SEDESU/SSMA/350/2017, de fecha 31 de octubre de 2017, mediante el cual autoriza en materia de Impacto Ambiental la ampliación de superficie de 402,194.420 m² a 402,494.23 m², y la ampliación de 643 a 693 viviendas del desarrollo denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- **TRANSITORIO PRIMERO:** Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 47, Tomo II, de fecha 22 de agosto de 2017, y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 60, de fecha 25 de agosto de 2017 y No. 61, de Fecha 01 de septiembre de 2017, publicaciones de los periódicos: El Universal Querétaro, de fechas viernes 11 de agosto de 2017 y viernes 18 de agosto de 2017 y del periódico AM de Querétaro, de fechas viernes 11 de agosto de 2017 y viernes 18 de agosto de 2017.
- **TRANSITORIO TERCERO:** Presenta Escritura Pública número 34,833, de fecha 14 de septiembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00576871/0001, 00576872/0001, 00576873/0001, 00576874/0001, 00576875/0001, 00576876/0001, 00576877/0001, 00576871/0002, 00576872/0002, 00576873/0002, 00576874/0002, 00576875/0002, 00576876/0002, 00576877/0002, 00576871/0003, 00576871/0004, 00576872/0003, 00576873/0003, 00576874/0003, 00576875/0003, 00576876/0003, 00576877/0003, 00576871/0005, 00576872/0004, 00576873/0004, 00576874/0004, 00576875/0004, 00576876/0004, 00576877/0004, mediante la cual se protocoliza dicho Acuerdo.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/3537/2017, de fecha 16 de agosto de 2017, emitió el porcentaje de avance de las obras de urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", estableciendo que se cuenta con un avance estimado del 32.58% por lo que se establece una fianza de \$30,756,800.00 (Treinta millones setecientos cincuenta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) correspondiente al 67.42% de obras faltantes por realizar.

29. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3537/2017, de fecha 16 de agosto de 2017, relativo al avance de las obras de urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", el desarrollador presenta copia de la Fianza número 1833334, de fecha 16 de agosto de 2017, emitida por Fianzas Monterrey, S. A. por la cantidad de \$30,756,800.00 (Treinta millones setecientos cincuenta y seis mil ochocientos pesos 00/100 M.N.) con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte".

30. Mediante oficio DDU/COU/FC/3885/2017, de fecha 11 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, verificó que la fianza número 1833334, de fecha 16 de agosto de 2017, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/3537/2017, de fecha 16 de agosto de 2017, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo, con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte".

31. Respecto a las Etapas 2, 3, 4 y 6 del Fraccionamiento, se hace notar que al no contar con vialidades a desarrollar, no requieren de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, teniendo acceso a los lotes que las conforman a través de las vialidades "Avenida de los Santos" y "Avenida Paseo de Santiago", que se generan en la Etapa 1 del fraccionamiento y de la "Avenida el Campanario Norte".

32. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 040/17, de fecha 04 de diciembre de 2017, emitió la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

33. El Desarrollador presenta cumplimientos al Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número de expediente EXP.-040/17, de fecha 04 de diciembre de 2017, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte":

- ACUERDO SÉPTIMO: La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio 17-162, de fecha 02 de octubre de 2017, emitió la revisión y aprobación del proyecto de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para 618 viviendas del fraccionamiento, mediante planos sellados 17-162.
- ACUERDO OCTAVO: La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/910/2017, de fecha 30 de agosto de 2017, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el desarrollo "Lomas del Campanario Norte".
- ACUERDO DÉCIMO: El promotor presenta proyecto revisado y aprobado mediante oficio y plano de la Comisión Estatal de Aguas, con folio 17-162, de fecha 02 de octubre de 2017, en el cual se contemplan dos bordos o parques hundidos como medidas para la regulación de escurrimientos pluviales de la zona.
- ACUERDO DÉCIMO PRIMERO: El desarrollador presenta copia del recibo de pago con folio: Z-7530541, mediante el cual se cubren los Derechos por Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta de Lotes de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta pesos 12/100 M.N.)
- TRANSITORIO PRIMERO: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 60, Tomo I, de fecha 23 de enero de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 04, de fecha 19 de enero de 2018 y No. 06, de Fecha 26 de enero de 2018, publicaciones de los periódicos: El Universal Querétaro, de fecha viernes 19 de enero de 2018 y viernes 26 de enero de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 19 de enero de 2018 y viernes 26 de enero de 2018.
- TRANSITORIO TERCERO: Mediante Escritura Pública número 36,157, de fecha 2 de febrero 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, comparece Banco Invex S.A. I.B.M. Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2551 representado por su apoderada la Sociedad mercantil Ceca de Querétaro del Centro S.A. de C.V., se protocoliza el Acuerdo Emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00581593/0001, 00581594/0001, 00581595/0001, 000581596/0001, 000581597/0001, 000581598/0001, 000581599/0001, 000581600/0001, 000581601/0001, 000581602/0001, 000581603/0001, 000581604/0001 y 000581605/0001, el 22 de marzo de 2018.

34. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 13/18, de fecha 3 de mayo de 2018, emitió la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

35. En cumplimiento al Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 13/18, de fecha 3 de mayo de 2018, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- ACUERDO CUARTO: Recibo Oficial No. Z-8606655, de fecha 9 de mayo del 2018, la cantidad de \$5,531.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte".
- Recibo Oficial No. Z-8606656, de fecha 9 de mayo de 2018, la cantidad de \$5,531.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte".
- TRANSITORIO PRIMERO: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 69, Tomo II, de fecha 01 de junio de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 43, Tomo CLI, de

fecha 08 de junio de 2018 y No. 48, Tomo CLI, de Fecha 15 de junio de 2018, publicaciones de los periódicos: Diario de Querétaro, de fecha viernes 08 de junio de 2018 y del 15 de junio de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 08 de junio de 2018 y del 15 de junio de 2018

- **TRANSITORIO TERCERO:** Mediante Escritura Pública número 37,336, de fecha 4 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, comparece Banco Invex S.A. I.B.M. Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2551 representado por su apoderada la Sociedad mercantil Ceca de Querétaro del Centro S.A. de C.V., se protocoliza el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 13/18, de fecha 3 de mayo de 2018, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 3 y 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00591448/0001 y 00591449/0001, el 20 de julio de 2018.

36. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP529/2018, de fecha 20 de junio de 2018, emite la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para el desarrollo denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2, del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

37. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/280/2018, de fecha 12 de julio de 2018, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, la ampliación de 6 viviendas, para un total de 699 viviendas autorizadas del proyecto habitacional y comercial "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, para una superficie de 402,494.23 m².

38. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01598/2018, de fecha 28 de noviembre de 2018, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 575 viviendas, del desarrollo "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al 27 de mayo de 2019.

39. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01573/2018, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 53 viviendas y 36 lotes comerciales, del desarrollo "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al 04 de junio de 2019.

40. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01574/2018, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 40 viviendas y 24 lotes comerciales, del desarrollo "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al 04 de junio de 2019.

41. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/863/2019, de fecha 17 de julio de 2019, emitió el Visto Bueno del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando las superficies generales de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE SEDESO/DDU/COU/TC/1352/2017 18 OCTUBRE 2017					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
ÁREA VENDIBLE	CONDOMINIAL	295,269.084	73.36%	649	7
	RESERVA DEL PROPIETARIO	878.075	0.22%	0	1
	HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	8,980.194	2.23%	50	1
	COMERCIAL	24,108.537	5.99%	0	1
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PÚBLICA	4,048.658	1.01%	0	2
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. ÁREA VERDE	16,225.912	4.03%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO URBANO	20,125.803	5.00%	0	2
	PASO DE SERVICIO CEA	154.566	0.04%	0	1
ÁREA NO VENDIBLE	TANQUE CEA	506.169	0.13%	0	1
	VIALIDAD	32,197.236	8.00%	0	0
TOTAL		402,494.234	100.00%	699	23

RELOTIFICACIÓN LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
ÁREA VENDIBLE	CONDOMINIAL	295,269.084	73.36%	618	7
	RESERVA DEL PROPIETARIO	878.075	0.22%	0	3
	HABITACIONAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS	8,980.194	2.23%	50	1
	COMERCIAL	24,108.537	5.99%	0	2
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PÚBLICA	4,048.658	1.01%	0	2
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. ÁREA VERDE	16,225.912	4.03%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO URBANO	20,125.803	5.00%	0	2
	PASO DE SERVICIO CEA	154.566	0.04%	0	1
ÁREA NO VENDIBLE	TANQUE CEA	506.169	0.13%	0	1
	VIALIDAD	32,197.236	8.00%	0	0
TOTAL		402,494.234	100.00%	668	26

ETAPA 1					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINIAL	47,009.536	43.51%	104	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	2,411.073	2.23%	0	1
	ÁREA VERDE	10,328.070	9.56%	0	6
	EQUIPAMIENTO	16,867.967	15.61%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA		154.566	0.14%	0	1
VIALIDAD		31,274.370	28.95%	0	0
TOTAL ETAPA 1		108,045.582	100.00%	104	10

ETAPA 1					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINIAL	47,009.536	43.51%	100	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	2,411.073	2.23%	0	1
	ÁREA VERDE	10,328.070	9.56%	0	6
	EQUIPAMIENTO	16,867.967	15.61%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA		154.566	0.14%	0	1
VIALIDAD		31,274.370	28.95%	0	0
TOTAL ETAPA 1		108,045.582	100.00%	100	10

ETAPA 2					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINIAL	71,736.588	92.40%	156	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	5,897.842	7.60%	0	1
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA		0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2		77,634.430	100.00%	156	2

ETAPA 2					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINIAL	71,736.588	92.40%	156	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	5,897.842	7.60%	0	1
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA		0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 2		77,634.430	100.00%	156	2

ETAPA 3					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINIAL	54,181.253	100.00%	115	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA		0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3		54,181.253	100.00%	115	1

ETAPA 3					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINIAL	54,181.253	100.00%	113	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA		0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3		54,181.253	100.00%	113	1

ETAPA 4					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINIAL	49,251.402	100.00%	110	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 4		49,251.402	100.00%	110	1

ETAPA 4					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINIAL	49,251.402	100.00%	105	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 4		49,251.402	100.00%	105	1

ETAPA 5					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINIAL	38,624.738	87.00%	84	2
	RESERVA DEL PROPIETARIO	878.075	1.98%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	1,637.585	3.69%	0	1
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	3,257.836	7.34%	0	1
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5		44,398.234	100.00%	84	5

ETAPA 5					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINIAL	38,624.738	87.00%	75	2
	RESERVA DEL PROPIETARIO	878.075	1.98%	0	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	1,637.585	3.69%	0	1
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	3,257.836	7.34%	0	1
VIALIDAD		0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 5		44,398.234	100.00%	75	7

ETAPA 6						ETAPA 6					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINIAL	34,465.567	100.00%	80	1	SUPERFICIE VENDIBLE	CONDOMINIAL	34,465.567	100.00%	69	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0		RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0		ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0		EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
	VIALIDAD	0.000	0.00%	0	0		VIALIDAD	0.000	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 6		34,465.567	100.00%	80	1	TOTAL ETAPA 6		34,465.567	100.00%	69	1

ETAPA 7						ETAPA 7					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	COMERCIAL	24,108.537	69.84%	0	1	SUPERFICIE VENDIBLE	COMERCIAL	24,108.537	69.84%	0	2
	COMERCIAL Y SERVICIOS	8,980.194	26.02%	50	1		COMERCIAL Y SERVICIOS	8,980.194	26.02%	50	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0		ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0		EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
TANQUE CEA		506.169	1.47%	0	1	TANQUE CEA		506.169	1.47%	0	1
VIALIDAD		922.866	2.67%	0	0	VIALIDAD		922.866	2.67%	0	0
TOTAL ETAPA 7		34,517.766	100.00%	50	3	TOTAL ETAPA 7		34,517.766	100.00%	50	4

42. Debido a que las Etapas 5 y 6 no cuentan con un proyecto de Obras de Urbanización por ejecutar, se considera viable otorgar al Desarrollador la Licencia Provisional de Venta de Lotes de las mismas.

43. Derivado del Recibo de Pago folio Z-7530541, con el cual se dio cumplimiento al Acuerdo Décimo Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con el número de expediente EXP.-040/17, de fecha 04 de diciembre de 2017, relativo a la Autorización de la Venta provisional de Lotes para las Etapas 1 y 2, en el cual se realizó el cobro erróneo de \$5,180.12 (Cinco mil ciento ochenta 12/100/ M.N.), correspondiente únicamente a la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lomas del Campanario Norte", el Desarrollador debe presentar el pago correspondiente a la Etapa 2, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.), según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019.

44. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/2068/2019, de fecha 22 de mayo de 2019, emitió el porcentaje de avance de las obras de urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", estableciendo que cuenta con un avance estimado de 66.72% 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 \$16,912,902.02 (Dieciséis millones novecientos doce mil novecientos dos pesos 02/100 M.N.) correspondiente al 33.28% de obras pendientes por realizar.

45. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor presenta recibo ante la Secretaría de Finanzas Municipal:

- Recibo oficial No. Z-9121082, de fecha 24 de julio de 2019 por el Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$5,798.00 (Cinco mil setecientos noventa y ocho pesos 00/100 M.N.).

46. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 26/19, de fecha 16 de octubre de 2019, se emitió la Autorización de la Relotificación, la Nomenclatura de la sección de vialidad de la Etapa 7, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección de vialidad de la Etapa 7, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Venta de Provisional de Lotes de las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

47. En cumplimiento al Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de Expediente 26/19, de fecha 16 de octubre de 2019, relativo a la Autorización de la Relotificación, la Nomenclatura de la sección de vialidad de la Etapa 7, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección de vialidad de la Etapa 7, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la Renovación de la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Venta de Provisional de Lotes de las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el desarrollador presenta:

RESOLUTIVO 47:

- El Desarrollador presenta Fianza número 1998005, de fecha 29 de mayo de 2019 emitida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución, S.A., por un monto de \$16,912,902.02 (Dieciséis millones novecientos doce mil novecientos dos pesos 02/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la "Etapa 1" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", con base al oficio DDU/CPU/FC/2068/2019 de fecha 22 de mayo de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.
- La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/3121/2019 de fecha 6 de junio de 2019, verificó que la fianza emitida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución, S.A., por un monto de \$16,912,902.02 (Dieciséis millones novecientos doce mil novecientos dos pesos 02/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la "Etapa 1" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en Ejido La Purísima en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/2068/2019, de fecha 22 de mayo de 2019, por lo que permanecerá en esta Dirección para su resguardo.

ACUERDO SÉPTIMO:

- Recibo Oficial No. Z-9090486, de fecha 24 de abril del 2019, la cantidad de \$5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 45.
- Recibo Oficial No. Z-9200234, de fecha 4 de noviembre de 2019, la cantidad de \$695.00, por derechos de nomenclatura de la sección de vialidad en la Etapa 7, del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 46.
- Recibo Oficial No. Z-9200896, de fecha 08 de noviembre del 2019, la cantidad de \$41,666.00, de los Derechos por la superficie de Reserva del Propietario del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 49.
- Recibo Oficial No. Z-9200233, de fecha 04 de noviembre del 2019, la cantidad de \$41,666.00, por Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 50.
- Recibo Oficial No. Z-9200233, de fecha 04 de noviembre del 2019, la cantidad de \$21,630.00, por Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 51.
- Recibo Oficial No. Z-9121082, de fecha 24 de julio de 2020, la cantidad de \$5,798.00, por Visto Bueno de Relotificación, del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 52.
- Recibo Oficial No. Z-9200234, de fecha 4 de noviembre de 2019, la cantidad de \$2,109.00, por el Dictamen Técnico de nomenclatura de vialidad Etapa 7 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 53.
- Recibo Oficial No. Z-9090485, de fecha 24 de abril del 2019, la cantidad de \$5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 54.
- Recibo Oficial No. Z-9090486, de fecha 24 de abril del 2019, la cantidad de \$5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 55.

- Recibo Oficial No. Z-9090487, de fecha 23 de abril del 2019, la cantidad de \$5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 56.
- Recibo Oficial No. Z-9090488, de fecha 23 de abril del 2019, la cantidad de \$5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 57.
- Recibo Oficial No. Z-9072691, de fecha 23 de marzo del 2019, la cantidad de \$5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 58.
- Recibo Oficial No. Z-9072687, de fecha 21 de marzo del 2019, la cantidad de \$5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 59.
- Recibo Oficial No. Z-9090483, de fecha 23 de abril del 2019, la cantidad de \$5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 60.
- Recibo Oficial No. Z-9072689, de fecha 21 de marzo del 2019, la cantidad de \$5,798.00, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 7 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte". Considerando 61.

ACUERDO OCTAVO:

- La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01379/2021, de fecha 19 de julio de 2021, otorga prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de condicionantes establecidas, de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto habitacional para 40 viviendas y 24 lotes comerciales, del desarrollo "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al día 15 de enero de 2022.
- La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01404/2021, de fecha 19 de julio de 2021, otorga prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de condicionantes establecidas, de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, a un conjunto habitacional para 225 y 350 viviendas respectivamente, del desarrollo "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al día 15 de enero de 2022.
- La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01784/2021, de fecha 01 de septiembre de 2021, otorga prórroga de la vigencia para el cumplimiento de la totalidad de condicionantes establecidas, de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional para 53 viviendas y 36 lotes comerciales, del desarrollo "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con vigencia al día 28 de febrero de 2022.
- Acuse de ingreso a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales solicitando la revisión y en su caso la Aprobación del Proyecto de Áreas Verdes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lomas del Campanario Norte".

ACUERDO DÉCIMO OCTAVO:

- Mediante Escritura Pública número 35,747, de fecha 14 de diciembre de 2017, 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 Licenciado Alejandro Serrano Berry, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Constitución de Sociedad o Asociación Civil en el Folio de Personas Morales 00014510/000, el día 16 de mayo de 2018; comparecen

los señores Manuel Rodrigo Madrazo Cordero, Luis Miguel Rivas López y José Moisés Jiménez Reyes; a efecto de formalizar la constitución de la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos de Lomas del Campanario Norte".

TRANSITORIO PRIMERO:

- Presenta copia simple de las Gacetas Municipales Año II, No. 33, Tomo I, de fecha 24 de diciembre de 2019 y No. 34 de fecha 21 de enero de 2020; del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 4, Tomo CLIII, de fecha 24 de enero de 2020 y No. 7, Tomo CLIII, de fecha 31 de enero de 2020.

TRANSITORIO TERCERO:

- Mediante Escritura Pública número 2,749, de fecha 13 de febrero de 2020, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, comparece Banco Invex S.A. I.B.M. Invex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciaria en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2551 representado por su apoderada la Sociedad mercantil Cecs de Querétaro del Centro S.A. de C.V., esta a su vez representada por el señor Ingeniero Luis Miguel Rivas López; se protocoliza el Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, identificado con número de Expediente 13/18, de fecha 16 de octubre de 2019, relativo a la Autorización de la Relotificación, la Nomenclatura de la sección de vialidad de la Etapa 7, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la sección de vialidad de la Etapa 7, la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la Renovación de la Venta Provisional de lotes de las Etapas 1, 2, 3 y 4; y la Venta de Provisional de Lotes de las Etapas 5 y 6 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Fracción 1 resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1 del ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del poblado de La Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00576871/0009, 00576872/0008, 00576873/0006, 00576874/0007, 00576875/0006, 00576876/0005, 00576877/0006, 00576871/0010, 00576871/0011, 00576872/0009, 00576873/0007, 00576874/0008, 00631242/0001, 00631243/0001, 00631244/0001, 00631245/0001, 00631246/0001, 00631247/0001, 00576877/0007, 00576877/0008, el 13 de octubre de 2020.

48. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6305/2021 de fecha 20 de octubre de 2021, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la "Etapa 1", para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en Ejido La Purísima en la Delegación Villa Cayetano Rubio 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 "Lomas del Campanario Norte" Etapa 1 cuenta con un avance estimado de 80.95 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$9,900,517.57 (Nueve millones novecientos mil quinientos diecisiete pesos 57/100 M.N.) correspondiente al 19.05% de obras pendientes por realizar.

49. El Desarrollador presenta Fianza número 032577-00000, de fecha 20 de octubre de 2021 emitida por Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V. por un monto de \$9,900,517.57 (Nueve millones novecientos mil quinientos diecisiete pesos 57/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la "Etapa 1" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", con base al oficio DDU/CPU/FC/6305/2021 de fecha 20 de octubre de 2021, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

50. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/7058/2021 de fecha 15 de diciembre de 2021, verificó que la fianza emitida por Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora, S.A. de C.V. por un monto de \$9,900,517.57 (Nueve millones novecientos mil quinientos diecisiete pesos 57/100 M.N.), para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar para la "Etapa 1" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en Ejido La Purísima en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/6305/2021, de fecha 20 de octubre de 2021, por lo que permanecerá en esta Dirección para su resguardo.

51. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6306/2021 de fecha 20 de octubre de 2021, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la "Etapa 7", para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio 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 "Lomas del Campanario Norte", Etapa 7, el avance corresponde al 0.0 % de avance de las obras de urbanización.

52. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1 DEL
FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE**

\$7,614,689.82	x	1.875%	\$142,775.43
Total			\$142,775.43

(Ciento cuarenta y dos mil setecientos setenta y cinco pesos 43/100 M.N)

53. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 7 DEL
FRACCIONAMIENTO LOMAS DEL CAMPANARIO NORTE**

\$1,343,462.50	x	1.875%	\$25,189.92
Total			\$25,189.92

(Veinticinco mil ciento ochenta y nueve pesos 92/100 M.N)

54. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

55. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

56. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

57. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

58. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

59. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

60. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

61. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento "Lomas del Campanario Norte", la cantidad de \$6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 M.N.).

Mediante oficio número SAY/0524/2022, de fecha 4 de marzo de 2022, se informa que el día 4 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, se autorizó el siguiente asunto:

Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 7, y Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte", ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 9 de noviembre del 2021, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **FACTIBLE**, que se otorgue al Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 7** del Fraccionamiento de **Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte"**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **FACTIBLE**, que se otorgue al Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Autorización de la**

Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento de **Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte"**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de las "Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6" del Fraccionamiento, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la "Etapa 1" del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

3. En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 52 del presente.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 53 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 54 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 55 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 56 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 57 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 58 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 59 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 60 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 61 del presente.

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

4. El Promotor debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 180 días, a partir de la autorización del presente documento:

- Renovación de factibilidad de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, por el total de viviendas.
- Proyectos de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario debidamente autorizados por el organismo operador.
- Proyecto de áreas verdes, debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 10.** 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.
- 11.** 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.
- 12.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 14.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
- 15.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
- 16.** El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 17.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 18.** El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de

las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, **la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 7** del Fraccionamiento de **Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte"**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá solicitar la renovación, previamente a su vencimiento; las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López, **la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, 2, 3, 4, 5 y 6** del Fraccionamiento de **Tipo Residencial denominado "Lomas del Campanario Norte"**, ubicado en la Fracción 1, resultante de subdividir en dos fracciones el predio resultado de la fusión de las Parcelas: 12, 14, 16, 17, 18 y 20 Z-1 P1/1, del Ejido La Purísima con la Fracción 2 de la

Parcela 22 y el solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 4, Zona 2 del Poblado de la Purísima, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de las "Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6" del Fraccionamiento, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la "Etapa 1" del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

TERCERO.- En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 52 del presente.
- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 53 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 54 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 55 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 56 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 57 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 5 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 58 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 6 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 59 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 60 del presente.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 7 del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 61 del presente.

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

CUARTO.- El Promotor debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 180 días, a partir de la autorización del presente documento:

- Renovación de factibilidad de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario, por el total de viviendas.
- Proyectos de agua potable, drenaje pluvial y drenaje sanitario debidamente autorizados por el organismo operador.
- Proyecto de áreas verdes, debidamente autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO OCTAVO.- El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente

dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2551, Banco Invex, Institución De Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, por medio de su Representante Legal, el Ing. Luis Miguel Rivas López.

Querétaro, Querétaro, a 25 de marzo de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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 23 de marzo de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Lic. Armando Rivera Castillejos, Apoderado Legal de "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, solicita la **Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUELLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriqueilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 67,591 de fecha 18 de agosto de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30 de esta Demarcación, se hace constar la constitución de la sociedad denominada "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., en la que intervienen los señores Armando Alejandro Rivera Castillejos, Gerardo Gabriel González Fernández, Rogelio Gilberto Navarro Carrillo y Armando Rivera del Hoyo.

Asimismo se otorga poderes para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de dominio a favor del Lic. Armando Alejandro Rivera Castillejos.

2. Mediante Escritura Pública Número 82,051 de fecha 31 de marzo de 2021, ante el Lic. Sergio Zepeda Guerra, asignada para ejercer en la Notaria número 16 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario 00435723/0007 de fecha 18 de junio de 2021, se hace constar la formalización del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, que celebran:

- COSONA JURQUILLA, S.A. de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "B", Representada en este acto por la Señora Ma. Fernanda Gutiérrez Torres y el Señor Luis Enrique Pablo de Garay Gutiérrez.
- RESIDENCIAL ALTELUS, S.A de C.V, **como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario representado por los señores Gerardo Gabriel González Fernández y Armando Alejandro Rivera Castillejos.**
- BANCO MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, como el Fiduciario, Representando en este acto por sus Delegados Fiduciarios Emilio José López Díaz y Carlos Mercado Villalobos.

Para los inmuebles:

A) Del predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.042 m2.

B) Del predio Ubicado en avenida Independencia, Número 101 Lote 31, Manzana 4, Zona 3, de la colonia Independencia en la Delegación Santa Rosa Jáuregui con una superficie de 798.00 m2.

3. Mediante Escritura Pública Número 82,129 de fecha 15 de abril de 2021, ante el Lic. Sergio Zepeda Guerra, asignada para ejercer en la Notaria número 16 de esta demarcación, se hace constar los poderes que otorga los Poderes que otorga el BANCO MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, Representando en este acto por sus Delegados Fiduciarios Emilio José López Díaz y Carlos Mercado Villalobos, única y exclusivamente como el Fiduciario dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, a favor de los señores Armando Rivera Castillejos, Armando Rivera del Hoyo, Alejandro Rivera del Hoyo, Gerardo Gabriel González Fernández y Rogelio Gilberto Navarra Carrillo.

4. La Secretaria de Hacienda y Crédito Público, emite la Cedula de identificación fiscal, para la Razón Social denominada "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., con RFC: RAL200818QK3, con domicilio en Avenida 5 de febrero número 2125, interior 6, Fraccionamiento Jurica Campestre, Código Postal 76100.

5. La Dirección de Catastro Municipal, emite el Deslinde Catastral medite plano folio: DMC2013004 de fecha 04 de junio de 2013, para una superficie de 123,515.042 m2, para el predio ubicado en Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa rosa Jáuregui.

6. Mediante Escritura Pública Número 1,541 de fecha 14 de octubre de 2020, ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda, asignado para ejercer en la Notaria número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario: 00435723/0004 de fecha 30 de marzo de 2021, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro Municipal para el predio ubicado en Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa rosa Jáuregui.

7. La Comisión Federal de Electricidad, medite oficio No. DP355/21 de fecha 11 de junio de 2021, emite la factibilidad de los servicios de energía eléctrica para el predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo, No. DUS202107139 de fecha 06 de julio de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 988, viviendas y Área Comercial, en una superficie de 123,515.04 en el predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla e identificado con la Clave Catastral 140311001148002.
9. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/0703/2021, SCG-21496-21, Expediente: SR-001-11-D, de fecha 08 de diciembre de 2021, emite la facilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 988 viviendas, ubicadas en el predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, con una vigencia hasta 180 días contados a partir del 02 de diciembre de 2021.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/433/2022 de fecha 10 de febrero de 2022, emite alineamiento vial de Boulevard Jurica la Campana: con una Sección al Norte de 36.86 metros, distribuidos de la siguiente manera: maneta, banqueta al frente del predio de 2.00 metros, arroyo vehicular de 22.90 metros, camellón central de 4.70 metros, arroyo vehicular de 6.00 metros y banqueta de 1.26 metros, al sur una sección de respetar una sección de 30.00 metros, distribuidos de la siguiente manera: una sección de banqueta de 2.00 metros, arroyo vehicular de 11.00 metros, camellón central de 4.00 metros, arroyo vehicular de 11.00 metros y banqueta de 2.00 metros, esto de acuerdo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de fecha 11 de junio de 2021 Exp. 17/2021.
11. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/210/2022, folio de referencia SEMOV*1795-2022/21-24 de fecha 02 de marzo de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado, en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
12. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. CEI/SI/DPCH/00142/2022, Número de folio: SI0122-64 de fecha 14 de enero de 2022, emite la validación del estudio Hidrológico, para el predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2.
13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/087/2022 de fecha 03 de marzo de 2022, emite el estudio de impacto ambiental, para 365 viviendas ubicadas, en el predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/280/2022 de fecha 25 de marzo de 2022, Autoriza el **Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
15. Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 191: *El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como*

la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se AUTORIZA la **Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUELLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda JuriqueLLa, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa rosa Jáuregui, con las superficies siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO SAYAB JURIQUELLA				
USO	SUPERFICIE m2	PORCENTAJE	No. DE VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	76,982.60	62.33%	988	286
COMERCIAL Y SERVICIOS	3,536.14	2.86%	0	2
ÁREA VERDE (TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO.)	12,370.59	10.02%	0	6
INFRAESTRUCTUR A CEA	946.10	0.77%	0	3
RESERVA DEL PROPIETARIO	227.79	0.18%	0	1
EQUIPAMIENTO URBANO	1,124.97	0.91	0	2
VIALIDAD	28,326.85	22.93		0
TOTAL	123,515.04	100.00%	988	300

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde (Transmisión Gratuita a Municipio) una superficie de 12,370.59 m2, por concepto de Equipamiento Urbano 1,124.97 y por concepto de Vialidades una superficie de 28,326.85m2.**

16. La Secretaría de Finanzas, emite el Recibo Oficial: No. Z-265517 de fecha 06 de marzo de 2022, por el pago del Impuesto predial para el predio, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda JuriqueLLa, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad

17. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realiza la vista al predio ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda JuriqueLLa, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, observando que se realizaron obras de Urbanización en el Fraccionamiento de Tipo Residencial, conocido como "SAYAB JURIQUELLA".

18. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para las vialidades de nueva creación del **Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUELLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda JuriqueLLa, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

- Circuito Sayab
- Aljibe
- Fontana
- Espejo de Agua
- Agua de Piedra
- Agua Blanca
- Primera Cerrada de Sayab
- Segunda Cerrada de Sayab
- Tercera Cerrad de Sayab
- Cuarta Cerrada de Sayab

19. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Circuito Sayab
- Aljibe
- Fontana
- Espejo de Agua
- Agua de Piedra

- Agua Blanca
- Primera Cerrada de Sayab
- Segunda Cerrada de Sayab
- Tercera Cerrada de Sayab
- Cuarta Cerrada de Sayab

20. El Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas Municipal, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para **Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUELLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda JuriqueLLa, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO " SAYAB JURIQUELLA "				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$791.89	EXCEDENTE \$78.90	
Circuito Sayab	1,554.00	7,918.90	394.50	8,313.40
Aljibe	208.27	1,583.78	0.00	1,583.78
Fontana	281.78	1,583.78	631.20	2,214.98
Espejo de Agua	126.83	791.89	157.80	949.69
Agua de Piedra	133.39	791.89	236.70	1,028.59
Agua Blanca	110.00	791.89	78.90	870.79
Primera Cerrada de Sayab	100.66	791.89	0.00	791.89
Segunda Cerrada de Sayab	66.02	0.00	473.40	473.40
Tercera Cerrada de Sayab	46.18	0.00	315.60	315.60
Cuarta Cerrada de Sayab	44.80	0.00	315.60	315.60
TOTAL				16,857.72

(Diesis mil ochocientos cincuenta siete pesos 72 /100 M.N.)

21. El Desarrollador presenta presupuesto de las Obras de Urbanización con las siguientes partidas: *Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Drenaje sanitario, Drenaje pluvial, Agua potable, Red eléctrica de alta, media y baja tensión*, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial conocido como "Sayab JuriqueLLa" ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda JuriqueLLa, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002 y en cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "		
SAYAB JURIQUELLA "		
\$35,408,562.50	x 1.875%	\$663,910.54
TOTAL		\$663,910.54

(Seiscientos sesenta tres mil novecientos diez pesos 54/100 M.N.)

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los **Impuestos de Superficie Vendible Habitacional**, para **Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL " SAYAB JURIQUILLA "

Superficie Vendible Habitacional.	76,982.60 m ²	X	\$42.33	\$3,258,673.45
T O T A L				\$3,258,673.45

(Tres millones doscientos cincuenta y ocho millones seiscientos setenta y tres pesos 45/100 M.N.)

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los **Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios**, para **Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "SAYAB JURIQUILLA"

Superficie Vendible Comercial y de Servicios.	3,536.14 m ²	X	\$53.88	\$190,527.22
T O T A L				\$190,527.22

(Ciento noventa mil quinientos veintisiete mil pesos 22/100 M.N.)

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los **Impuestos de Superficie "Reserva del Propietario"**, para **Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE SUPERFICIE RESERVA DEL PROPIETARIO "SAYAB JURIQUILLA"

Superficie Vendible Comercial y de Servicios.	227.79 m ²	X	\$53.88	\$12,273.32
T O T A L				\$12,273.32

(Doce mil doscientos setenta tres mil pesos 32/100 M.N.)

25. 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 la **Autorización de la Lotificación, Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (*Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.*).

26. 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 la **Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización,**

Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA", ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (*Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.*).

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, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Denominación, Fraccionamiento de Tipo Residencial, que pretende denominar "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$2,401.65 (*Dos mil cuatrocientos uno pesos 0.65/100 M.N.*)

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1141/2022, DE FECHA 06 DE MAYO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE MAYO 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, AUTORIZA:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN, LOTIFICACIÓN, LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL, QUE PRETENDE DENOMINAR "SAYAB JURIQUILLA", UBICADO EN EL BOULEVARD JURICA LA CAMPANA, FRACCIÓN B, DE LA ANTIGUA HACIENDA JURIQUILLA, CON UNA SUPERFICIE DE 123,515.04 M2, E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140311001148002, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Denominación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Lotificación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala el Considerando 15, del presente Estudio Técnico.
3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento, tendrá vigencia de 2 años, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala el Considerando 19, del presente Estudio Técnico.
5. En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador debe transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 12,370.59 m², por concepto de Equipamiento una superficie de 1,124.97 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 28326.85 m²**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 15 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.
6. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
 - Por la modalidad, de regularización y por el avance de la ejecución de obras de urbanización, para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 22 del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Comercial y Servicios Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 23, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA" como se señala en el Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", 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.

- 7.** El Desarrollador, al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes debe presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:
 - Dictamen de Análisis de Riesgo y Visto Bueno de Obra, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento.
 - Proyecto Autorizado de Alumbrado Público y Áreas Verdes emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.
 - Proyecto Autorizado de Red Eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento.
 - Proyecto autorizado, por parte del Organismo Operador de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento.
- 8.** En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.** En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 10.** Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
- 11.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- 14.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

- 15.El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 16.El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 17.De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
- 18.En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
- 19.El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 20.El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 21.El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS

FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Denominación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUELLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda JuriqueLLa, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

SEGUNDO La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Lotificación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUELLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda JuriqueLLa, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala el Considerando 15, del presente Estudio Técnico.

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUELLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda JuriqueLLa, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Fraccionamiento**, tendrá vigencia de 2 años, contados a partir del día siguiente al de su otorgamiento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325, **la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUELLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda JuriqueLLa, con una superficie de 123,515.04 m2, e identificado con la Clave Catastral 140311001148002,

Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala el Considerando 19, del presente Estudio Técnico.

QUINTO. En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador debe transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita, en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, por concepto de **Área Verde una superficie de 12,370.59 m², por concepto de Equipamiento una superficie de 1,124.97 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 28326.85 m²**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 15 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

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

- Por la modalidad, de regularización y por el avance de la ejecución de obras de urbanización, para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 22 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Comercial y Servicios Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 23, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA" como se señala en el Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", 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.

SÉPTIMO. El Desarrollador, al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes debe presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como en esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Dictamen de Análisis de Riesgo y Visto Bueno de Obra, emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento.
- Proyecto Autorizado de Alumbrado Público y Áreas Verdes emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento.

- Proyecto Autorizado de Red Eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento.
- Proyecto autorizado, por parte del Organismo Operador de Agua Potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y al Lic. Armando Rivera Castillejos, Apoderado Legal de "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., como Fideicomitente y Fideicomisario "A", así como Depositario del Fideicomiso Irrevocable de Administración Número F/4325.

Querétaro, Querétaro, a 13 de mayo de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 14 de marzo de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, solicita la Relotificación de la Etapa 2, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Etapa 2, Renovación de la Venta Provisional de Lotes Etapa 1 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y con una superficie de 32,517.377 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público Mercantil número 00002295, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada "SERENA RECONOSTA", 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., y 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 que 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 7,906 de fecha 11 de abril de 2003, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real número 1364543/2 de fecha 11 de junio de 2004, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte el Ing. Luis Miguel Rivas López, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de segunda la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; de la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta con una superficie de 1-60-78-81 Has.
3. Mediante Escritura pública número 7,907 de fecha 11 de abril de 2003, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria Número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real número 1364544/2 de fecha 11 de julio de 2004, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte el Ing. Luis Miguel Rivas López, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de segunda la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; de la Parcela 99 Z-1 P5/5, del

Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie de 1-64-38.55- Has.

4. El Desarrollador presenta, Cedula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: CQC0111131R5, con razón social "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", SA de CV., con domicilio fiscal en Juan Caballero y Osio, número 298, Colonia Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico, con Código Postal 76020, con actividad de vivienda multifamiliar.
5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo Relativo al cambio de uso de suelo de preservación Ecológica a Uso Habitacional, con densidad de población de 250 hab/ha, para las Parcelas 46-Z P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 Y 99 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
6. Mediante Escritura pública número 12,675 de fecha 05 de mayo de 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario número: 00126877/0003, 00136443/0006, 00136444/0005, 00130314/0003 y 00000004/0005 de fecha 05 de abril de 2010, se hace constar la inscripción y protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo Relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a uso habitacional, con densidad de población de 250 hab/ha, para las Parcelas 46-Z P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 Y 99 Z1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la actual Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, Autoriza mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3656 de fecha 21 de mayo de 2008, autoriza 80 lotes habitacionales, para el predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 16,056.3600 m2, con Clave Catastral: 140100119458999.
8. La Subdirección Técnica, de la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de la Republica, mediante oficio BOO.921.04-00147 de fecha 07 de mayo de 2019, emite el Dictamen Técnico Hidrológico, para la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández señala:

La Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, es colindante con terrenos Federales de la margen derecha del Dren Cimatario I, que forma parte de los bienes inherentes a cargo de la Comisión Nacional del Agua y que aporta al Río Querétaro, el cual cuenta con declaratoria de propiedad nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de noviembre de 1918, la Zona federal del Dren Cimatario I, Corresponde a las Fajas de diez metros de anchura, conforme a lo estipulado en el Artículo 3, Fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.

Los terrenos Federales del dren Cimatario I, que corresponden al cauce y sus zonas Federales, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser incluidos como parte de predios colindantes, debiendo preservar libres de cualquier obstrucción o construcción, además que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura de acceso a propiedades la propiedad, ni como áreas de donación.

El canal colindante con los linderos este y sureste de la propiedad, es una infraestructura con características de riego agrícola. Dada la vocación original de esas parcelas ejidales y no está incluida en los bienes administrados por la Comisión Nacional del Agua, por lo que estas Dirección local no se pronuncia respecto a formular un Dictamen Técnico.

9. La Subdirección Técnica, de la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de la Republica, mediante oficio BOO.921.04.-00151 de fecha 14 de mayo de 2019, emite el, Dictamen Técnico Hidrológico para la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, señala:
La Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, es colindante con terrenos Federales de la margen derecha del Dren Cimatario I, que forma parte de los bienes inherentes a cargo de la Comisión Nacional del Agua y que aporta al Río Querétaro, el cual cuenta con declaratoria de propiedad nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de noviembre de 1918, la Zona federal del Dren Cimatario I, Corresponde a las Fajas de diez metros de anchura, conforme a lo estipulado en el Artículo 3, Fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.

Los terrenos Federales del Dren Cimatarío I, que corresponden al cauce y sus zonas Federales, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser incluidas como parte de predios colindantes, debiendo preservar libres de cualquier obstrucción o construcción, además que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura de acceso a propiedades, ni como áreas de donación.

El canal colindante con los linderos este y sureste de la propiedad, es una infraestructura con características de riego agrícola. Dada la vocación original de esas parcelas ejidales y no está incluida en los bienes administrados por la Comisión Nacional del Agua, por lo que esta Dirección local no se pronuncia respecto a formular un Dictamen Técnico.

- 10.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/01775/2019, SCG-16088-19 de fecha 04 de septiembre de 2019, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 80 viviendas ubicadas en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 04 de marzo de 2020.
- 11.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/01774/2019, SCG-15658-19 de fecha 04 de septiembre de 2019, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 81 viviendas ubicadas en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 04 de marzo de 2020.
- 12.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP963/19 de fecha 13 de septiembre de 2019, emite la factibilidad de suministro de energía eléctrica para las parcelas, Parcela 97 Z-1 P5/5, y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.
- 13.** La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante Deslinde Catastral, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, emite deslinde para:
 - Para una superficie de 16,078.849 m², perteneciente a la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
 - Para una de superficie de 16,438.528 m², para el predio ubicado en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 14.** Mediante Escritura Pública Número 142 de fecha 15 de enero de 2020, ante la fe del Lic. José Alejandro Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaría Pública Número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00136443/0007 de fecha 03 de marzo de 2020, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, con una de superficie de 16,078.849 m², para el predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 15.** Mediante Escritura Pública número 143 de fecha 15 de enero de 2020, ante la fe del Lic. José Alejandro Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaría Pública número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00136444/0006 de fecha 03 de marzo de 2020, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, con una de superficie de 16,438.528 m², para el predio ubicado en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 16.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de predios número FUS202000019 de fecha 22 de enero de 2020, determina Factible la fusión de las siguientes superficies: 16,078.849 m², de la Parcela 97 Z-1 P5/5 y 16,438.528 m², de la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, para conformar una sola unidad topográfica de 32,517.377 m².
- 17.** Mediante Escritura Pública número 206 de fecha 05 de marzo de 2020, ante la fe del Lic. José Alejandro Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaría Pública número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00628443/0001 de fecha 14 de julio de 2020, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios Autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia FUS202000019 de fecha 22 de enero de 2020 para fusionar 2 predios: una superficie de 16,078.849 m², para el predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta y una superficie 16,438.528 m², para el predio ubicado en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, quedando una sola unidad topográfica con una superficie de 32,517.377 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

- 18.** La sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, presenta Cedula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: CQC0111131R5, con razón social "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", SA de CV., con Domicilio Fiscal en Juan Caballero y Osio, número 298, Colonia Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico, Código Postal 76020 y con actividad de vivienda multifamiliar.
- 19.** La Secretaría de Finanzas emite, Recibo Oficial número Z-9689984 de fecha 08 de julio de 2020, por el concepto del Pago del Predial para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, con Clave Catastral 140100119459999.
- 20.** La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante Oficio No. CEI/SI/DPCH/00247/2020 de fecha 01 de abril de 2020, emitió la validación del Estudio Hidrológico del Dren Hacienda el Jacal, ubicado en el Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.
- 21.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/118/2020 de fecha 08 de abril de 2020, Autoriza el Impacto Ambiental, para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con clave catastral 140100119459999, con una superficie de **32,266.86 m²**, única y exclusivamente para 161 lotes habitacionales, con una vigencia de 2 años calendario.
- 22.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS202003523** de fecha 14 de abril del 2020, autoriza un desarrollo habitacional con 161 viviendas, para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- 23.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante número de aprobación DP09000012652020 de fecha 08 de julio de 2020, autorizó los planos de los proyectos de Alumbrado Público, Baja Tensión y Media Tensión subterránea, Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará "Misión Punta La Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- 24.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DAAP/673/2020, de fecha 09 de julio de 2020, emite la autorización para el Proyecto de Alumbrado Público para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- 25.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/677/2020 de fecha 10 de agosto de 2020, Autoriza el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará "Misión Punta La Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se informa que esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera VIABLE LA AUTORIZACIÓN DEL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN, del Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará "Misión Punta La Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².*
- Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor debe transmitir a título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de área verde una superficie de 1,302.139 m², por concepto de equipamiento una superficie de 2,276.788 m², por concepto de plaza una superficie de 325.409 m² y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de 10,618.182 m².*
- 26.** Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente: EXP.- 14/20 de fecha 22 de septiembre de 2020, relativo a la Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- 27.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos *SEXTO, SÉPTIMO, NOVENO, DÉCIMO, DÉCIMO PRIMERO, DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO, DÉCIMO QUINTO, TRANSITORIO PRIMERO y TRANSITORIO TERCERO*, del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.- 14/20 de fecha 22 de septiembre de 2020, relativo a la

Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Etapa 2 y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", el Desarrollador presenta:

SEXTO. Recibos oficiales emitidos, por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro por:

- Recibo: Z-7669896 de fecha 05 de octubre de 2020, por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669895 de fecha 05 de octubre de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669894 de fecha 05 de octubre de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-9749426 de fecha 09 de octubre de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-9749369 de fecha 08 de octubre de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-9749367 de fecha 08 de octubre de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible, Servicios Propios Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669784 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669785 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669786 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- Recibo: Z-7669787 de fecha 02 de octubre de 2020, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".

SÉPTIMO. Mediante Escritura Pública Número 717 de fecha 11 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria número 13 de esta Demarcación de Querétaro instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00647553/0001, 00647554/0001, 00647549/0001, 00647550/0001 y 00647551/0001 de fecha 23 de julio de 2021, se hace constar la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro del área verde con una superficie de **1,302.139 m²**, por concepto de equipamiento una superficie de **2,276.788 m²**, por concepto de plaza una superficie de **325.409 m²** y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de **10,618.182 m²**.

NOVENO. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/651/2020 de fecha 13 de agosto del 2020, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para 161 viviendas para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

DÉCIMO. La Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 09 de diciembre de 2020, emite opinión técnica del proyecto hidráulico respecto al Dren el Jacal mismo que colinda con el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

DÉCIMO PRIMERO. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante número de expediente QR-013-19-D, número de oficio DDDF/0185/2020 de fecha 22 de julio de 2020 y con fecha de vencimiento 02 de enero de 2021, emite la Autorización del Proyecto Ejecutivo de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 161 viviendas para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

DÉCIMO SEGUNDO. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/123/2020 de fecha 21 de julio de 2020, emite el Dictamen Previo de Obra para un Desarrollo Habitacional con 161 viviendas, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

DÉCIMO TERCERO. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMAV/1807/2020 de fecha 21 de diciembre de 2020, autoriza el Proyecto de Áreas Verdes y Sistema de Riego para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

DÉCIMO QUINTO. La Comisión Estatal de Infraestructura mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00147/2020 de fecha 03 de marzo de 2020, emite la validación del estudio Hidrológico para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones de la "Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro" primera publicación de fecha 03 de noviembre de 2020, Año III, Número 66 Tomo I, segunda Publicación de fecha 17 de noviembre de 2020, Año III, Número 67, Tomo I y publicaciones en el periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación de fecha 06 de noviembre de 2020, Tomo CLIII, Número 86, segunda publicación de fecha 13 de noviembre de 2020, Tomo CLIII, Número 88.

TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública Número 643 de fecha 22 de diciembre de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria número 13 de esta Demarcación de Querétaro instrumento Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00628443/0002, 00643684/0001, 00643685/0001, 00628443/0003, 00643684/0002, 00643685/00002, 00643684/0003, 00643685/0003, 00628443/0006, 00643684/0004 y 00643685/0004 de fecha 14 de junio de 2021, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.

28. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado del Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/0184/2021, SCG-1460-21, de fecha 04 de febrero de 2021, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 80 viviendas ubicadas en la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 03 de agosto de 2021.

29. La Secretaría de Finanzas Municipales mediante Recibo Oficial número Z-2471169 de fecha 08 de abril de 2021, relativo a el pago del impuesto predial para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

30. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2184/2021 de fecha 20 de abril de 2021, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

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 I del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya, cuenta con un avance estimado de 31.10% 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 \$13,539,058.07 (Trece millones quinientos treinta y nueve mil cincuenta y ocho pesos 07/100 M.N.) correspondiente al 68.90 % de obras pendientes por realizar.

31. La Aseguradora Insurgentes, S.A de C.V., emite la Fianza Número: 2562-13423-0, por un monto de \$13, 539,058.07 (Trece millones quinientos treinta y nueve mil cincuenta y ocho pesos 07/100 M.N.), a favor de Municipio de Querétaro, para garantizar la terminación y ejecución de las obras de urbanización faltantes por ejecutar de la Etapa 1

del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².

- 32.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2789/2021 de fecha 14 de mayo de 2021, emite la validación de la póliza de fianza número 2562-13423-0, de fecha 03 de mayo de 2021, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$13,539,058.07 (Trece millones quinientos treinta y nueve mil cincuenta y ocho pesos 07/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya Etapa I, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 33.** la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de delegación de facultades identificado con el Expediente EXP.- 18/21 de fecha 23 de junio de 2021, emite la Venta Provisional de Lotes de la etapa 1, para el fraccionamiento "misión punta la joya", ubicado en las parcelas 97 z-1 p 5/5, parcela 99 z-1 p 5/5, del Ejido San Antonio de la punta, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 32,517.377 m².
- 34.** Par cumplir con los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente EXP.- 18/21 de fecha 23 de junio de 2021, emite la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", el Desarrollador presenta:
- Segundo: Recibo Oficial No. Z-2475897 de fecha 01 de julio de 2021, por la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.
 - Transitorio Primero: Primera publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 20 de julio de 2021, Año III, No. 88, Tomo I, segunda publicación de fecha 03 de agosto de 2021, Año III, No. 89 y publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLIV, de fecha 13 de agosto de 2021, No. 67 y segunda publicación Tomo CLIV de fecha 20 de agosto de 2021, No. 70.
 - Transitorio Tercero: Escritura Pública número 933, de fecha 23 de agosto de 2021, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga , Notario Titular de la Notaria Pública Número 13, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, Instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en los Folios Inmobiliarios: 00651643/0001 al 006651773/0001 de fecha 11 de octubre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Delegación de facultades identificado con el expediente EXP.- 18/21 de fecha 23 de junio de 2021, emite la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya".
- 35.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de agosto de 2021, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo emite Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 459 999, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 36.** Mediante Escritura Pública número 1074, de fecha 18 de noviembre de 2021, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga , Notario Titular de la Notaria Pública Número 13, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, Instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en los Folios Inmobiliarios: 00628443/0008 y folio en el plan de Desarrollo 00000010/0105 de fecha 10 de diciembre de 2021, se hace constar la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de agosto de 2021, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo emite Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación
- 37.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo número de dictamen DUS202112432 de fecha 02 de diciembre de 2021, para un desarrollo habitacional de 179 viviendas, sustituyendo al *DUS202003523 de fecha 14 de abril del 2020, se autorizaron 161 viviendas*, para el predio ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- 38.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite oficio número SEDES0/DDU/COU/FC/1024/2021, de fecha 20 de diciembre de 2021, Autoriza la Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya" ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y con una superficie de 32,517.377 m²., derivado del aumento en el Numero de Lotes Habitacionales en la Etapa 2, (para un total de 179), sin modificar la traza urbana, sin modificar

las Áreas de Transmisión Gratuita y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "MISION PUNTA LA JOYA"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	1,302.139	4.00%	0	4
	EQUIPAMIENTO	2,276.788	7.00%	0	1
	PLAZA PÚBLICA	325.409	1.00%		1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	17,687.114	54.39%	179	179
	SERVICIOS PROPIOS	78.587	0.24%	0	2
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO	116.868	0.36%	0	2
	PASO DE SERVICIOS	112.290	0.35	0	1
	VIALIDAD	10,618.182	32.65%	0	0
TOTAL		32,517.377	100.00%	179	190

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "MISION PUNTA LA JOYA"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	729.130	2.93%	0	3
	EQUIPAMIENTO	2,276.788	9.14%	0	1
	PLAZA PÚBLICA	325.409	1.31%	0	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,931.087	51.92%	131	131
	SERVICIOS PROPIOS	78.587	0.32%	0	2
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO	4.296	0.02%	0	1
	PASO DE SERVICIOS	112.290	0.45%	0	1
	VIALIDAD	8,448.397	33.92%	0	0
TOTAL		24,905.984	100.00%	131	140

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION PUNTA LA JOYA"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	573.009	7.53%	0	1
	EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
	PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	4,756.027	62.49%	48	48
	SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%	0	0
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO	112.572	1.48%	0	1
	PASO DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
	VIALIDAD	2,169.785	28.51%	48	0
TOTAL		7,611.393	100.00%	48	50

39. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/0262/2022 SCG-3042-22, expediente QR-013-19-D, de fecha 25 de febrero de 2022, emite la Autorización de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para 80 y 81 viviendas respectivamente, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., con una prórroga de 180 días contados a partir del día 17 de febrero de 2022.

40. La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/974/2022 de fecha 28 de febrero de 2022, emite el Avance de las Obras de Urbanización para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya" ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández 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 Misión Punta La Joya, Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 90.13% 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 \$1,355,119.05 (Un millón trescientos cincuenta y cinco mil ciento diez y nueve pesos 05/100 M.N.) correspondiente al 9.87% de obras pendientes por realizar.

41. La Dirección de Desarrollo Urbano, Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/976/2022 de fecha 28 de febrero de 2022, emite el Avance de las Obras de Urbanización para la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya" ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández 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 Misión Punta La Joya, Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 69.98% 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 \$1,060,071.79 (Un millón sesenta mil setenta y un pesos 79/100 M.N.) correspondiente al 30.02% de obras pendientes por realizar.

- 42.** La Secretaría de Finanzas Municipales mediante Recibo Oficial número Z-3297060 de fecha 04 de marzo de 2022, relativo a el pago del impuesto predial para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m².
- 43.** La persona moral denominada, CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA de caución S.A. de C.V., EMITE LA POLIZ DE FINZA Número: 2156365 de fecha 08 de marzo de 2022, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya" ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 44.** La persona moral denominada, CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA de caución S.A. de C.V., EMITE LA POLIZ DE FINZA Número: 2156364 de fecha 08 de marzo de 2022, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya" ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 45.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/1316/2022 de fecha 23 de marzo de 2022, emite la ratificación de la póliza de fianza número 2156365, de fecha 08 de marzo de 2022, emitida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución, S.A., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$1,355,119.05 (Un millón trescientos cincuenta y cinco mil ciento diecinueve pesos 05/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 46.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite Acuerdo identificado con el expediente EXP.- 14/22 de fecha 15 de marzo de 2022, relativo a la Denominación, Nomenclatura y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad Avenida de la Plata, ubicado en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 47.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/1317/2022 de fecha 23 de marzo de 2022, emite la ratificación de la póliza de fianza número 2156364, de fecha 08 de marzo de 2022, emitida por Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución, S.A., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$1,060,071.79 (Un millón sesenta mil setenta y un pesos 79/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado Misión Punta La Joya, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 48.** El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado público, Señalización, Obras de cabecera, Red de drenaje sanitario, Red de drenaje pluvial, Red de agua potable, Red eléctrica de media tensión, Rede de voz y datos, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m²., y en cumplimiento en lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y en los Artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN PUNTA LA JOYA".

\$1,042,871.43	X	1.875%	\$ 19,553.83
		TOTAL.	\$ 19,553.83

(Diecinueve mil quinientos cincuenta y tres pesos 83/100 M.N.)

- 49.** El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado público, Señalización, Obras de cabecera, Red de drenaje sanitario, Red de drenaje pluvial, Red de agua potable, Red eléctrica de media tensión, Rede de voz y datos, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández,

con una de 32,517.377 m²., y en cumplimiento en lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y en los Artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN PUNTA LA JOYA".			
\$815,352.86	X	1.875%	\$ 15,287.86
		TOTAL.	\$ 15,287.86

(Quince mil doscientos ochenta siete pesos 86/100 M.N.)

- 50.** 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 la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m²., la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).
- 51.** 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 la Autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m²., la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).
- 52.** 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 la Autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m²., la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).
- 53.** 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 la Autorización de la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m²., la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).
- 54.** 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 la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2**, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una de 32,517.377 m²., la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1140/2022, DE FECHA 06 DE MAYO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE MAYO 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, AUTORIZA:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 2, RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 Y ETAPA 2, RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES ETAPA 1 Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 2, PARA EL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN PUNTA LA JOYA", UBICADO EN LAS PARCELAS 97 Z-1 P 5/5, PARCELA 99 Z-1 P 5/5, DEL EJIDO SAN ANTONIO DE LA PUNTA, DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ DE ESTA CIUDAD.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., la **Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y con una superficie de 32,517.377 m²., derivado del aumento en el Numero de Lotes Habitacionales en la Etapa 2 (179), sin modificar la traza urbana, sin modificar las Áreas de Transmisión Gratuita y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento, quedando las superficies, como se señala en el **Considerando 38** del presente Estudio Técnico.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

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

3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

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

4. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, 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.

5. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Venta Provisional de Lotes la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el

monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

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

- Por la Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, derivado de la Renovación de la Licencia Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa, como se señala en el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.
- Por la Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, derivado de la Renovación de la Licencia Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa, como se señala en el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.
- Por la Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, como se señala en el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 51, del presente Estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 52, del presente Estudio Técnico.
- Por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 53, del presente Estudio Técnico.
- Por la por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 54, del presente Estudio Técnico.

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

7. Derivado de la Relotificación del Fraccionamiento, el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la Autorización del presente documento:

- Ampliación de Impacto Ambiental, por el total de número de viviendas, emitido por La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya".
- Ampliación del Dictamen en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya".

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

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

10. Conforme a 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.

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

- 12.** 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.
- 13.** 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.
- 14.** El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 15.** 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.
- 16.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que 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.
- 17.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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, deben 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.
- 18.** El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 19.** El Promotor debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.
- 20.** En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- 21.** Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

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

ACUERDO

PRIMERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., la **Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y con una superficie de 32,517.377 m²., derivado del aumento en el Numero de Lotes Habitacionales en la Etapa 2 (179), sin modificar la traza urbana, sin modificar las Áreas de Transmisión Gratuita y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento, quedando las superficies, como se señala en el **Considerando 38** del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

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

TERCERO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

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

CUARTO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Renovación de la Venta Provisional**

de Lotes la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento, 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.

QUINTO. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Venta Provisional de Lotes la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y una superficie de 32,517.377 m².

La presente Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

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

- Por la Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, derivado de la Renovación de la Licencia Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa, como se señala en el Considerando 48, del presente Estudio Técnico.
- Por la Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, derivado de la Renovación de la Licencia Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa, como se señala en el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.
- Por la Relotificación de la Etapa 2, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya, como se señala en el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 51, del presente Estudio Técnico.
- Por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 52, del presente Estudio Técnico.
- Por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 53, del presente Estudio Técnico.
- Por la por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya", como se señala en el Considerando 54, del presente Estudio Técnico.

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

SÉPTIMO. Derivado de la Relotificación del Fraccionamiento, el Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la Autorización del presente documento:

- Ampliación de Impacto Ambiental, por el total de número de viviendas, emitido por La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya".
- Ampliación del Dictamen en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento denominado "Misión Punta la Joya".

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

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

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

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

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

DÉCIMO QUINTO. 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 SEXTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDES-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que 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 SÉPTIMO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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, deben 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 OCTAVO. El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López.

Querétaro, Querétaro, a 13 de mayo de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO



Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, fracciones I y III, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas de la publicación efectuada en Gaceta Municipal, bajo el número 15, Tomo IV, de fecha 19 de abril del 2022, relativo al Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque Interurbano en Jurica Poniente, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, toda vez que, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 88, de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la palabra que debió emplearse es de “**Parque Intraurbano**”, en lugar de “**Parque Interurbano**”; para quedar en los términos siguientes:

CERTIFICO:

*Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque **Intraurbano** en Jurica Poniente, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, que a la letra señala:*

“...CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1, 4, 115, 133 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIONES II Y XII, 38 FRACCIÓNES II Y VIII, 44, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 80 FRACCIÓN VI, 93 AL 101, 121 AL 130 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 88 DE LA LEY ESTATAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 2 FRACCIÓN V, 8 FRACCIONES I Y XI, Y 24 FRACCIÓN V DE LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 14, 129 y 130 DE LA LEY DE OBRA PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 1676, Y 2212 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 175 Y 181 DEL CÓDIGO AMBIENTAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1, 5, 6, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71, 73, 73 BIS DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1, 20 FRACCIÓN I Y 21 FRACCIONES I, III Y IV DEL REGLAMENTO DE PARQUES, JARDINES Y ÁREAS VERDES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y 5, 12 Y 13 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio.

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

3. Asimismo, el artículo cuarto constitucional establece que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, siendo el Estado quien deberá garantizar el respeto a este derecho.

4. En apego a los múltiples tratados internacionales suscritos por el Estado Mexicano, en materia de sostenibilidad, cambio climático y protección al medio ambiente, como son la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático, el Protocolo de Kyoto, el Convenio de Diversidad Biológica, el Pacto de San José de Costa Rica, y los 17 Objetivos adoptados por los Estados miembros de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) para el Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, el Estado Mexicano tiene la obligación, en todos sus ámbitos de gobierno, a fomentar, salvaguardar, garantizar y promover una visión de desarrollo sostenible y ecológico. Es mediante la ejecución de un parque **intraurbano** que se cumplen los siguientes objetivos parte del compromiso:

- Objetivo 8 - Trabajo decente y crecimiento económico;
- Objetivo 11 - Ciudades y comunidades sostenibles;
- Objetivo 13 - Acción por el clima;
- Objetivo 15 - Vida y ecosistemas terrestres.

5. La Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro confiere en los artículos 2 fracción V, 8 fracciones I y XI, y 24 fracción V, el deber como autoridad de garantizar el derecho humano al medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, la calidad de vida y la salud humana mediante la protección de ecosistemas y el establecimiento de medidas para la conservación, la reducción de emisiones de calor a la atmósfera y de compuesto y gases de efecto invernadero; así como, gestionar recursos para ejecutar acciones de prevención, adaptación y mitigación ante el cambio climático, de eficiencia energética y del uso de energías renovables.

6. El artículo 88 de la Ley Estatal de Protección al Ambiente, señala a las zonas de preservación ecológica de los centros de población, como aquellas construidas por el ser humano en el interior de dichos centros, destinadas a lograr y mantener áreas verdes en proporción al desarrollo urbano y sus valores artísticos, históricos y estéticos, y atenuar los efectos ambientales negativos que se producen en los centros de población. Asimismo, estableciendo que dentro de las subcategorías de zonas de preservación ecológica: los parques intraurbanos y los parques periurbanos, se podrán establecer usos mixtos, destinados al uso de servicios y comercio bajo criterios sustentables, quedando a criterio de la autoridad, en base al dictamen técnico, la determinación de la localización, su superficie, condicionantes y aprobación del reglamento interior, siempre y cuando no afecte la estructura, conectividad y funciones ecosistémicas dentro de la zona de preservación ecológica.

7. De conformidad con el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos 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.

8. El artículo tercero de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.

9. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

- 10.** Asimismo, la Ley referida supralíneas establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
- 11.** Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.
- 12.** Es competencia de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales fomentar la participación social en los programas, proyectos y políticas tendientes a mejorar el mantenimiento, conservación, vigilancia, uso, restauración y reforestación de los parques, jardines y áreas verdes del Municipio. Así como, proponer y dar seguimiento a los planes y programas relacionados con la prestación de los servicios públicos municipales; y recibir, investigar y en su caso canalizar las solicitudes ciudadanas con respecto a la actuación de las dependencias a su cargo, de conformidad con los artículos 1, 20 fracción I y 21 fracciones I, III y IV del Reglamento de Parques, Jardines y Áreas Verdes del Municipio de Querétaro; y artículos 5 fracciones III, XXII y XXVI, 12 fracción II y 13 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro.
- 13.** El artículo 14 fracciones I, II y IV de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, establece que la planeación, programación, proyecto y presupuestación de la obra pública las dependencias, entidades y Municipios, deberán ajustarse a las políticas, objetivos y prioridades señaladas en los planes de desarrollo urbano, rural, social y económico a corto, mediano y largo plazo; jerarquizar las obras en función de las necesidades de los Municipios así como del beneficio social económico y ambiental que represente; y prever los requerimientos de áreas y predios para la debida ejecución de la misma.
- 14.** De conformidad con el artículo 73 bis fracciones I, III y VI del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Obras Públicas Municipales, es la encargada de la proyección y construcción de las obras públicas municipales, y le corresponde: proponer las políticas y programas relativos a la construcción y mantenimiento de las obras públicas, en coordinación con la Secretaría de Movilidad; elaborar los proyectos y presupuestos de las obras públicas, debiendo coordinarlos con las dependencias que correspondan; y, realizar las acciones derivadas de la celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las instituciones federales, estatales o municipales, de conformidad con su esfera competencial.
- 15.** El Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tiene por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro; y de conformidad con en el artículo 3 del citado Reglamento, le corresponde al H. Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.
- 16.** Para los efectos del presente Acuerdo, se tienen como si a la letra se citasen, toda legislación regulatoria que confiera facultades, atribuciones y competencias a las diversas Secretarías que integran la presente administración pública municipal, de conformidad con el artículo 44 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el cual establece que cada Municipio tendrá como estructura administrativa la que determinen sus reglamentos.
- 17.** El Plan Municipal de Desarrollo es el instrumento rector que expresa las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción generales en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral, equidad de oportunidades, la inclusión y orientar la acción del Municipio de Querétaro, y de los sectores privado y social hacia este fin, de conformidad a lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro. Por ello, es de interés municipal contar con la infraestructura necesaria para la debida prestación de servicios públicos, y con la presente acción, impulsar la creación de espacios públicos que fomenten la preservación ecológica, los servicios ambientales, y las actividades comerciales y culturales, fomentando el consumo de bienes y servicios locales dentro de una economía circular.

18. En sesión ordinaria de cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, fue aprobada la Declaratoria de Área Natural Protegida, con categoría Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría Parque Intraurbano, el área denominada “Jurica Poniente”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Misma, que ha sido contemplada en los sucesivos Planes Parciales de Desarrollo Urbano con categoría de Protección Ecológica; dentro de la UGA XX del Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro (POEREQ), y en la UGA 93 del Programa de Ordenamiento Ecológico Local municipal.

19. El uso actual y potencial del Área Natural Protegida “Jurica Poniente” representa un espacio público natural de gran calidad para convertirse en un ecualizador social impactando en toda el área metropolitana. Ya que, ante el rápido crecimiento de la ciudad y los factores naturales y antropogénicos, como la invasión de asentamientos humanos irregulares y la irresponsable especulación inmobiliaria, la esencia del Área Natural Protegida puede sufrir procesos de deterioro que deben ser revertidos para mantener su integridad y esencia ecológica.

20. Cabe señalar que dentro del Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas 2020-2024, publicado por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, se menciona que este tipo de áreas juegan un rol muy importante ante la amenaza que representa el cambio climático, ayudando a la sociedad a hacer frente a sus impactos, a través de los servicios ecosistémicos que proveen, ya que favorecen la adaptación y mitigación al cambio climático, garantizando una vida digna y fortaleciendo los derechos de sus ciudadanos.

21. Según las recomendaciones emitidas por la Organización Mundial de la Salud y la Organización de las Naciones Unidas, este municipio considera esencial incrementar la oferta de servicios ambientales urbanos en el área metropolitana, para así poder mejorar la oferta de calidad de vida, que la pandemia ocasionada por el SARS-CoV-2 (COVID 19) ha menoscabado, favoreciendo los procesos de salud física y mental de las y los queretanos.

22. Que en fecha 15 de diciembre de 2021, mediante oficio SDHS/SPGS/326/2021, la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social y Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Querétaro, remite a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, múltiples peticiones ciudadanas que se hicieron llegar durante el año 2021, relativas a la necesidad de creación de un parque que constituya un área verde o pulmón urbano donde la ciudadanía pueda acceder principalmente para fines deportivos y de esparcimiento, esto en la zona noroeste del Municipio de Querétaro.

23. Derivado de lo anterior, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, suscribe el oficio SSPM/DMAV/529/2021, en fecha 23 de diciembre de 2021, dirigido a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración, por el cual solicita lo siguiente:

“...me permito informar a Usted que mediante oficio número SDHS/SPGS/326/2021, recibido el día 15 (quince) del presente mes y año, suscrito por el Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Subsecretario de Planeación y Gestión Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, nos hizo llegar diversas peticiones ciudadanas, solicitando “la realización de un parque que constituya un área verde o pulmón urbano donde la ciudadanía pueda acceder principalmente para fines deportivos y de esparcimiento. Lo anterior, en la zona noroeste del municipio de Querétaro, siendo los ciudadanos de las colonias Loarca, Pueblo Jurica, Jardines de Jurica y Juncos de la Delegación Félix Osores Sotomayor, así como de la comunidad de El Nabo de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, quienes presentan dichas peticiones.” Anexo 1

Una vez analizada la solicitud de referencia, se aprecia que las colonias y comunidades se ubican en el área denominada “Jurica Poniente”, declarada como Área Natural Protegida mediante la Declaratoria como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque **Intraurbano**, el área denominada “Jurica Poniente” en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, la cual tiene una superficie de 224-11-96.08 hectáreas, aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en la Sesión Ordinaria de Cabildo el día 12 de septiembre de 2006, publicada en la Gaceta Municipal Año III, No. 79 el día 25 de Septiembre del mismo año. Anexo 2

El Área Natural Protegida “Jurica Poniente” constituye una zona de salvaguarda de los centros de población cercanos contra las avenidas pluviales, que han generado afectaciones por los fenómenos hidrometeorológicos, y es una zona potencial para reforestar e incrementar la superficie de áreas verdes urbanas.

Los objetivos previstos en la Declaratoria citada a supra líneas, son los siguientes:

- *Salvaguardar los centros de población de la Delegación Félix Osores Sotomayor, al disminuir riesgos y ser una zona de amortiguamiento para los escurrimientos torrenciales que afectan los centros de población de la zona occidental del valle de Querétaro;*
- *Convertirse en un área boscosa con múltiples servicios ambientales;*
- *Servir como espacio de educación ambiental, recreación y turismo;*
- *Proteger elementos de belleza escénica y paisajística del centro del Municipio;*
- *Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Querétaro y su zona conurbada; y*
- *Contribuir al incremento de las áreas bajo conservación del Programa Estratégico Municipal de Áreas de Conservación (PEMAC).*

En el Municipio de Querétaro el aumento poblacional está directamente relacionado con el nivel de urbanización, esto coloca al Municipio como la principal zona metropolitana del Estado; los cambios poblacionales son cruciales no solo para el desarrollo económico, sino también para el diseño de sistemas de bienestar social, el desarrollo de infraestructura educativa, empleo, cultural y del medio ambiente, por mencionar algunas.

Los datos arrojados por el Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), registraron un total de 1,049,777 personas que habitan en el Municipio de Querétaro, cantidad que representa una tasa de crecimiento de 1.9% respecto a 2019.

El impacto de este crecimiento poblacional necesariamente demanda de acciones de gobierno a corto, mediano y largo plazo, que garantice a la ciudadanía su derecho constitucional a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

Corresponde a la autoridad garantizar el respeto a este derecho y promover la conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los ecosistemas y su biodiversidad, a fin de mantener ecosistemas funcionales que son la base del bienestar de la población.

Por otra parte, los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) constituyen un llamamiento universal a proteger el planeta y mejorar las vidas y las perspectivas de las personas en todo el mundo. En 2015, todos los Estados Miembros de las Naciones Unidas, de los cuales México es parte, aprobaron 17 Objetivos como parte de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.

Cabe señalar que dentro del Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas 2020-2024, publicado por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, se menciona que este tipo de áreas juegan un rol muy importante ante la amenaza que representa el cambio climático, ayudando a la sociedad a hacer frente a sus impactos, a través de los servicios ecosistémicos que proveen, ya que favorecen la adaptación y mitigación al cambio climático.

Las Áreas Naturales Protegidas, al mejorar y mantener la estructura, función y composición de los ecosistemas, favorecen a que estos últimos tengan una mayor integridad, lo que se traduce en una mejor resiliencia ante el impacto que representa el crecimiento urbano y su afectación al medio ambiente, ayudando así a mitigar el ritmo y el alcance del calentamiento global y reducir la vulnerabilidad a los efectos adversos del aumento de la variabilidad climática y los factores estresantes a largo plazo.

Finalmente, es responsabilidad de todas las autoridades contribuir a proteger la integridad de nuestro patrimonio natural y biocultural en conjunto con la sociedad, ya que su conservación y aprovechamiento sustentable fortalece y mantiene el desarrollo y el bienestar social de los habitantes del Municipio de Querétaro.

Por todo lo antes expuesto, se considera conveniente el desarrollo de un Parque **Intraurbano** en el Municipio de Querétaro, el cual podría contener, entre otras, las siguientes áreas:

- Jardín Botánico;
- Invernadero;
- Áreas de Reforestación;
- Reserva Ecológica;
- Áreas de regulación hidráulica; y
- Diversas áreas recreativas y de equipamiento urbano.

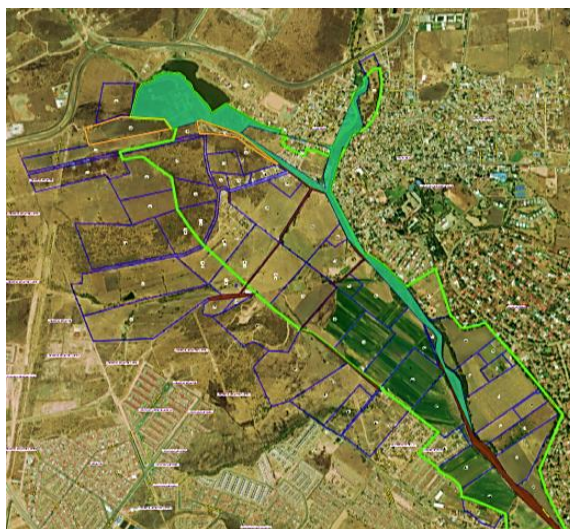
En este sentido, y con fundamento en los artículos 4 fracción VIII y 39 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicito su valioso apoyo para informar si en el área denominada "Jurica Poniente", el Municipio de Querétaro cuenta con predios con una superficie aproximada de 300 hectáreas, a fin de desarrollar el proyecto del Parque **Intraurbano**...

24. De forma posterior, a través del similar DAPSI/DABMI/0478/2021, de fecha 30 de diciembre de 2021, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración, da contestación a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, manifestando lo siguiente:

"...Al respecto me permito informarle que se realizó una búsqueda minuciosa dentro del Inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la cual comprende la zona referida dentro de la poligonal de la Delegación Félix Osores Sotomayor (anexo plano de la Delegación), a fin de dar cumplimiento con los requerimientos solicitados, determinando que no se cuenta en el Patrimonio Inmobiliario Municipal con predio alguno que por su superficie, pueda ser considerado y que cumpla con las especificaciones para el fin solicitado..."

25. Por lo anterior, en fecha 5 de enero de 2022, mediante oficio SSPM/DMAIV/008/2022, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, solicitó a la Dirección de Catastro Municipal, informase acerca de la existencia de predios que se ubiquen dentro del polígono establecido en la declaratoria de Área Natural Protegida relacionada supra líneas, así como los predios no habitados colindantes con la misma que en conjunto conformen una superficie aproximada de 300 hectáreas, los cuales pudieran formar parte del proyecto del Parque **Intraurbano**. Misma que remitió contestación mediante oficio DC/CAC/381/2022, en fecha 13 de enero de 2022, del cual se desprende lo siguiente:

"...Por lo anteriormente expuesto y a fin de acordar con lo solicitado, me permito informarle, que los predios que integran el área denominada "Jurica Poniente", delimitados por el polígono del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), así como los predios no habitados colindantes con la misma, cuentan con una superficie de 3,198,764.58 m², para lo cual se remite en medio impreso el listado de los predios que constituyen dicha superficie, precisando de forma particular: clave catastral, propietarios, ubicación o denominación y superficie, a su vez adjunto plano catastral para puntualizar la ubicación de los mismos."



26. Consecuentemente, mediante oficio SSPM/DMAV/064/2022, en fecha 19 de enero de 2022, se solicita a la Dirección de Obras Públicas de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, la realización del proyecto de obra para el Parque **Intraurbano** conforme a las características señaladas, lo anterior, toda vez que dicha dependencia es la encargada de realizar los proyectos de obra municipales, con fundamento en los artículos 2 fracciones II y III y 14 fracciones IV y IX de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, artículos 129 y 130 fracciones I, II y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y artículo 73 Bis fracciones III y V del Código Municipal de Querétaro.

27. Con motivo de lo anterior, la Dirección de Obras Públicas Municipales, da contestación mediante oficio SOPM/55/2022, en fecha 21 de enero de 2022, manifestando lo que a la letra dice:

“...Al respecto me permito informar que se realizó la revisión correspondiente de la zona y al no contar con certeza jurídica como propiedad Municipal, nos es imposible desarrollar un proyecto del Parque **Intraurbano**, por lo cual solicito su apoyo a fin de realizar lo antes posible la gestión necesaria para contar con dicha superficie y con los documentos que nos permitan iniciar con dicha acción...”

28. Así pues, mediante oficio SSPM/DMAV/073/2022, en fecha 24 de enero de 2022, el Director de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, hace de conocimiento a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del proceso de consulta que se realizó a las distintas dependencias municipales y de las consideraciones emitidas, citadas en los Considerandos anteriores.

29. Por ello, en fecha 28 de enero de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SSPM/025/2022, a través del cual la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, expone que, una vez determinado que el Municipio de Querétaro no cuenta con predios que se ubiquen dentro del Área Natural Protegida y colindantes a la misma, en los que pudiera desarrollarse el proyecto de un parque **intraurbano**, por la Secretaría de Obras Públicas, es necesario contar con la autorización del H. Ayuntamiento de Querétaro a fin de que se determinen las acciones necesarias para la consecución del mismo, entre las que se encuentra la adquisición de los predios que se requieran para su ejecución. Solicitud que se encuentra radicada en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **021/DAI/2022**.

Dicha solicitud se sustenta con el documento “Justificación para la Creación de un Parque **Intraurbano**”, el cual forma parte del presente Acuerdo como Anexo Único.

30. El patrimonio natural es crucial para la seguridad nacional porque sólo a partir de él es posible impulsar el desarrollo y el bienestar del país, en el presente y en el futuro. La riqueza natural provee de beneficios ambientales vitales y de recursos indispensables a las generaciones presentes, pero también proveerá el día de mañana a las futuras generaciones.

El acervo natural de Querétaro es la base a partir de la cual podemos construir un desarrollo incluyente, con justicia social y bienestar hoy y mañana. Apostar por mantener saludable el patrimonio natural, es apostar por el presente y el futuro del Municipio de Querétaro.

31. Es importante señalar, que la participación de los distintos sectores en el proyecto del Parque **Intraurbano** es esencial para que sea un beneficio no solo ambiental, sino también de convivencia, en el proceso de gobernanza-participativa, y de desarrollo económico-social en un marco de sostenibilidad; donde el aprovechamiento de la tierra en beneficio del medio ambiente, busque causar un impacto positivo en materia de integración urbana, equidad territorial, sostenibilidad, seguridad e infraestructura en favor de la ciudadanía.

32. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, así como las manifestaciones hechas por las dependencias municipales a través de los oficios referidos, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Obras y Servicios Públicos y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/0319/2022, de fecha 16 de febrero de 2022, de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, III y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

III. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.- Cuya competencia será: dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos;

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

33. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracción II, III y VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Obras y Servicios Públicos y de Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque **Intraurbano** en Jurica Poniente, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con el fin de dotar a la población queretana de un pulmón verde que brinde servicios ambientales, para la mitigación del cambio climático, favoreciendo la biodiversidad, y la creación de espacios públicos que detonen la economía circular, garantizando una vida digna y fortaleciendo los derechos de sus habitantes.

El desarrollo y el bienestar como objetivos de esta Administración sólo son alcanzables cuando se disponen de los recursos sociales, naturales y culturales adecuados. Por ello, el proyecto del Parque **Intraurbano** representa una idea de desarrollo con rostro humano que busca elevar la calidad de vida de los habitantes de este municipio y aprovechar de forma responsable y racional los recursos naturales.

El progreso del Municipio de Querétaro depende en gran medida de esta riqueza, de sus beneficios ambientales y de las comunidades colindantes al Área Natural Protegida “Jurica Poniente”, que son sus principales guardianes y protectores. Por esta razón, mantener la integridad y la funcionalidad del patrimonio natural, así como asegurar la provisión de los beneficios ambientales vitales que éste brinda a la población, es uno de los propósitos fundamentales de esta municipalidad...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de febrero de 2022, en el Punto 5, apartado IV, inciso 6 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque **Intraurbano** en el Área Natural Protegida “Jurica Poniente” y zona colindante, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad a lo establecido en los considerandos 23, 24, 25, 27 y el Anexo Único del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el Plan Maestro de Desarrollo que el proyecto requiera, previo estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, y una vez patrimonializados los bienes inmuebles, se instruye a dicha dependencia a realizar la asignación de usos de suelo y/o parámetros normativos resultantes, debiendo remitir las constancias que así lo acrediten a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Obras Públicas.

TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías, en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento y rendir informes trimestrales a la Secretaría del Ayuntamiento de los avances efectuados para la concretización del proyecto objeto del presente Acuerdo, de conformidad con el considerando 16 del presente Acuerdo.

CUARTO. Se autoriza la incorporación al dominio público de los bienes inmuebles que el Municipio de Querétaro adquiera, así como el cambio de régimen de los bienes inmuebles propiedad municipal para el cumplimiento del presente Acuerdo; y se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizada la transmisión de la propiedad, proceda a actualizar el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a las Secretarías y áreas competentes, a realizar todos los trabajos técnicos necesarios, entendiéndose deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y/o cualquier otro que sea necesario, siendo el resultado de estos trabajos los que deberán tenerse por válidos para determinar la superficie de los predios a adquirir, mismos que correrán a costa del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Se instruye a la Consejería Jurídica Municipal y a la Secretaría de Administración a llevar a cabo los trámites necesarios para la formalización de las enajenaciones necesarias para la materialización del objeto del presente Acuerdo, de conformidad con los puntos de Acuerdo Primero y Segundo, y con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Los propietarios de los predios a enajenar deberán entregarlos libre de gravamen, y deberán cubrir las obligaciones fiscales que les correspondan en términos de la legislación aplicable.

OCTAVO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los términos establecidos, dará lugar al inicio del procedimiento de revocación del presente Acuerdo.

NOVENO. Una vez materializado el objeto del presente Acuerdo y finalizado el Parque **Intraurbano** de referencia, se determina que el acceso al mismo deberá ser gratuito.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Cultura, Secretaría de Seguridad Pública Municipal,

Secretaría de Turismo, Secretaría de la Mujer, Consejería Jurídica Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Egresos, Dirección de Obra Pública, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Regularización Territorial, Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Querétaro, y a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

ANEXO ÚNICO

JUSTIFICACIÓN PARA LA CREACIÓN DE UN PARQUE INTRAURBANO

ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número **SDHS/SPGS/326/2021**, recibido el día 15 (quince) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno), suscrito por el Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Subsecretario de Planeación y Gestión Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, hizo llegar a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales diversas peticiones ciudadanas, solicitando “la realización de un parque que constituya un área verde o pulmón urbano donde la ciudadanía pueda acceder principalmente para fines deportivos y de esparcimiento. Lo anterior, en la zona noroeste del municipio de Querétaro, siendo los ciudadanos de las colonias Loarca, Pueblo Jurica, Jardines de Jurica y Juncos de la Delegación Félix Osores Sotomayor, así como de la comunidad de El Nabo de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, quienes presentan dichas peticiones.” **Anexo 1**
2. Una vez analizada la solicitud de referencia, se aprecia que las colonias y comunidades se ubican en el área denominada “Jurica Poniente”, declarada como Área Natural Protegida mediante la Declaratoria como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque **Intraurbano**, el área denominada “Jurica Poniente” en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, la cual tiene una superficie de 224-11-96.08 hectáreas, aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en la Sesión Ordinaria de Cabildo el día 12 de septiembre de 2006, publicada en la Gaceta Municipal Año III, No. 79 el día 25 de Septiembre del mismo año. **Anexo 2**
3. El 23 (veintitrés) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno), se solicitó a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos mediante el oficio número **SSPM/DIAV/529/2021**, informar si en el área denominada “Jurica Poniente”, el Municipio de Querétaro cuenta con predios con una superficie aproximada de 300 hectáreas, a fin de desarrollar el proyecto del Parque **Intraurbano**. **Anexo 3**
4. A través del similar **SA/DAPSI/DABMI/0478/2021**, de fecha 30 (treinta) de diciembre de 2021 (dos mil veintiuno), signado por la Lic. Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, manifestó que el Municipio de Querétaro no cuenta con predios dentro de la zona de referencia y con la superficie requerida. **Anexo 4**
5. Mediante oficio número **SSPM/DIAV/008/2022**, de fecha 05 (cinco) del mes y año en curso, se solicitó a la Dirección de Catastro informar la existencia de los predios que pudieran formar parte del proyecto del Parque **Intraurbano**, con sus delimitaciones, y en su caso, los propietarios o poseedores de los mismos. **Anexo 5**
6. En respuesta a lo anterior, el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, a través del similar **DC/CAC/381/2022**, de fecha 13 (trece) de enero del presente año, remitió la relación de los predios e información relacionada con los mismos, así como un plano con su ubicación. **Anexo 6**
7. El 19 (diecinueve) del presente mes y año, se solicitó al Director de Obras Públicas Municipales, a través del oficio número **SSPM/DIAV/064/2022**, la elaboración del proyecto de obra del Parque **Intraurbano** en la ubicación y con las características especificadas. **Anexo 7**
8. El Ing. Luis Arturo Martínez Reyes, Director de Obras Públicas, mediante el similar **SOPM/55/2022**, de fecha 21 (veintiuno) del mes y año en curso, informó lo siguiente: “se realizó la revisión correspondiente de la zona y al no contar con una certeza jurídica como propiedad Municipal, nos es imposible desarrollar un proyecto del Parque **Intraurbano**, por lo cual solicito su apoyo a fin de realizar lo antes posible la gestión necesaria para contar con dicha superficie y con los documentos que nos permitan iniciar con dicha acción”. **Anexo 8**

Derecho Constitucional a un medio ambiente sano:

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 4o establece el derecho a un medio ambiente sano, y expresamente señala: “**Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará**

el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley".

Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro

Este ordenamiento legal establece:

Artículo 2. Los objetivos de esta Ley son:

V. Garantizar el Derecho Humano al medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, la calidad de vida y la salud humana mediante la transición energética a energías limpias, el uso eficiente de la energía, la protección de ecosistemas y el establecimiento de medidas para la conservación, la reducción de emisiones de calor a la atmósfera y de compuesto y gases de efecto invernadero;

Artículo 8. Corresponde a los municipios, las siguientes atribuciones:

I. Formular, conducir y evaluar la política municipal en materia de prevención, adaptación y mitigación ante cambio climático, de eficiencia energética y del uso de energías renovables en concordancia con la política nacional y estatal;

XI. Gestionar recursos para ejecutar acciones de prevención, adaptación y mitigación ante el cambio climático, de eficiencia energética y del uso de energías renovables;

XXVI. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

Artículo 24. Se promoverá el diseño y la elaboración de políticas y acciones de mitigación asociadas en todos los sectores, considerando en los siguientes ámbitos:

V. Incremento, preservación y fortalecimiento de los ecosistemas y su biodiversidad, en concordancia con el ordenamiento territorial;

Artículo 26. La planeación de la política estatal en materia de cambio climático comprenderá dos vertientes:

I. La proyección de los periodos constitucionales que correspondan a las administraciones estatales y municipales; y

II. La proyección en mediano y largo plazo que tendrán previsiones a diez, veinte y cuarenta años y que sea congruente con la Estrategia Nacional de Cambio Climático.

*Por otra parte, los **Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)** constituyen un llamamiento universal a proteger el planeta y mejorar las vidas y las perspectivas de las personas en todo el mundo. En 2015, todos los Estados Miembros de las Naciones Unidas, de los cuales México es parte, aprobaron 17 Objetivos como parte de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible.¹*

*En este orden de ideas, con la propuesta del desarrollo de un Parque **Intraurbano** el Municipio de Querétaro, avanzaría en el cumplimiento de algunos de los siguientes rubros:*

- Ciudades y Comunidades Sostenibles;
- Acción por el Clima; y
- Vida de Ecosistema Terrestres.

*Cabe señalar que dentro del **Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas 2020-2024**, publicado por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, se menciona que este tipo de áreas juegan un rol muy importante ante la amenaza que representa el*

¹ Consultado el día 20 de diciembre de 2021, en la página oficial <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/development-agenda/>

cambio climático, ayudando a la sociedad a hacer frente a sus impactos, a través de los servicios ecosistémicos que proveen, ya que favorecen la adaptación y mitigación al cambio climático.²

Las Áreas Naturales Protegidas, al mejorar y mantener la estructura, función y composición de los ecosistemas, favorecen a que estos últimos tengan una mayor integridad, lo que se traduce en una mejor resiliencia ante el impacto que representa el crecimiento urbano y su afectación al medio ambiente, ayudando así a mitigar el ritmo y el alcance del calentamiento global y reducir la vulnerabilidad a los efectos adversos del aumento de la variabilidad climática y los factores estresantes a largo plazo.

En el Municipio de Querétaro el aumento poblacional está directamente relacionado con el nivel de urbanización, esto coloca al Municipio como la principal zona metropolitana del Estado; los cambios poblacionales son cruciales no solo para el desarrollo económico, sino también para el diseño de sistemas de bienestar social, el desarrollo de infraestructura educativa, empleo, cultural y del medio ambiente, por mencionar algunas.

Los datos arrojados por el Censo de Población y Vivienda 2020 del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), registraron un total de 1, 049, 777 personas que habitan en el Municipio de Querétaro, cantidad que representa una tasa de crecimiento de 1.9% respecto a 2019.³

POBLACIÓN TOTAL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 2010-2020.			
AÑO	MUNICIPIO	CRECIMIENTO ABSOLUTO ENTRE PERÍODOS	TCMA*
2010	801,940	160,554	2.2
2011	820,368	18,428	2.3
2012	830,608	10,240	1.2
2013	841,282	10,674	1.3
2014	852,257	10,975	1.3
2015	878,931	26,674	1.9*
2016	874,637	-4,294	-0.50
2017	885,870	11,233	1.3
2018	897,039	11,169	1.3
2019	908,084	11,045	1.2
2020	1,049,777	141,693	2.8*

El impacto de este crecimiento poblacional necesariamente demanda de acciones de gobierno a corto, mediano y largo plazo, que garantice a la ciudadanía su derecho constitucional a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar.

Por todo lo anterior, una vez analizada la solicitud inicial de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, se aprecia que la demarcación se ubica en el área denominada “Jurica Poniente”, declarada como Área Natural Protegida mediante la Declaratoria como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque **Intraurbano**, el área denominada “Jurica Poniente” en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, la cual tiene una superficie de 224-11-96.08 hectáreas, aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en la Sesión Ordinaria de Cabildo el día 12 de septiembre de 2006, publicada en la Gaceta Municipal Año III, No. 79 el día 25 de Septiembre del mismo año.

El Área Natural Protegida “Jurica Poniente” constituye una zona de salvaguarda de los centros de población cercanos contra las avenidas pluviales, que han generado afectaciones por los fenómenos hidrometeorológicos, y es una zona potencial para reforestar e incrementar la superficie de áreas verdes urbanas.⁴

Los objetivos previstos en la Declaratoria citada a supra líneas, son los siguientes:

² Consultado el día 20 de diciembre de 2021, en la página oficial <https://www.gob.mx/conanp/documentos/programa-nacional-de-areas-naturales-protegidas-2020-2024>

³ INEGI, Censos de Población y Vivienda 2010 Y 2020, de 2011 a 2014 se basa en estimaciones de CONAPO, el año 2015 corresponde a los resultados de la Encuesta Intercensal de INEGI; de 2016 a 2019 están basados en las proyecciones de población de CONAPO (2010-2030, base de datos) *La Tasa de Crecimiento Media Anual, está basada en la población del periodo inmediato anterior (excepto la tasa 2020 que es base decenal y tasa 2015 que es base quinquenal).

⁴ Consultado el día 20 de diciembre de 2021, en la página oficial <https://conacyt.mx/cibiogem/index.php/anpl/queretaro>.

- *Salvaguardar los centros de población de la Delegación Félix Osores Sotomayor, al disminuir riesgos y ser una zona de amortiguamiento para los escurrimientos torrenciales que afectan los centros de población de la zona occidental del valle de Querétaro;*
- *Convertirse en un área boscosa con múltiples servicios ambientales;*
- *Servir como espacio de educación ambiental, recreación y turismo;*
- *Proteger elementos de belleza escénica y paisajística del centro del Municipio;*
- *Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Querétaro y su zona conurbada; y*
- *Contribuir al incremento de las áreas bajo conservación del Programa Estratégico Municipal de Áreas de Conservación (PEMAC).*

Finalmente, es responsabilidad de todas las autoridades contribuir a proteger la integridad de nuestro patrimonio natural y biocultural en conjunto con la sociedad, ya que su conservación y aprovechamiento sustentable fortalece y mantiene el desarrollo y el bienestar social de los habitantes del Municipio de Querétaro.

CONCLUSIÓN: *Por todo lo antes expuesto, se considera conveniente el desarrollo de un Parque **Intraurbano** en el Municipio de Querétaro, el cual podría contener, entre otras, las siguientes áreas:*

- *Jardín Botánico;*
- *Invernadero;*
- *Áreas de Reforestación;*
- *Reserva Ecológica;*
- *Áreas de regulación hidráulica; y*
- *Diversas áreas recreativas y de equipamiento urbano.*

Una vez autorizado el proyecto en general y que se cuente con los predios necesarios para su desarrollo, corresponderá a la Secretaría de Obras Públicas Municipales elaborar el proyecto respectivo con las características que en el mismo se determinen...”.

Por lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con fundamento en el artículo 20 Fracción I del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se instruye la publicación del presente por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, 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.

ATENTAMENTE

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024