

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

20 de septiembre de 2022 · Año II · No. 27 Tomo II

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 12 de octubre de 2021, en el que se aprobó el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.
- 6 Acuerdo por el que se reconoce como Beneficiaria del Finado Felipe Hernández Pacheco a la ciudadana Leticia García Delgado y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por muerte.
- 10 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado JUAN MORA ESTRADA a la ciudadana MA. TERESA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.
- 13 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiario de la finada MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN al ciudadano J. TRINIDAD NAVARRETE LÓPEZ y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.
- 17 Acuerdo que autoriza el Reconocimiento y la Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada “Boulevard Universitario”, ubicada en el predio denominado como Fracción II, resultante de la subdivisión del predio resultante de la fusión de los lotes denominados Fracción Sur resultante de la subdivisión del prediodenominado Jurica la Sierra y la Fracción Sur resultante de la subdivisión de la Fracción “A” a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica La Solana, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad.
- 24 Acuerdo que autoriza la Modificación por disminución en la superficie de la vialidad y el Cambio de Nomenclatura de la vialidad denominada “Palma Joshua”, para denominarse como “Arq. Eduardo Ruiz Posada”, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado a su vez de la subdivisión de la Fracción IV indicada con folio FUS202100360 Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 35 Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, la Renovación de Venta Provisional de Lotes, para la Etapa 1 y Etapa 4 y la Venta Provisional de Lotes, para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- 61 Acuerdo que autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA", ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 72 Acuerdo que autoriza la la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de septiembre de 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se modifica su similar de fecha 12 de octubre de 2021, en el que se aprobó el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 2, 27 Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 7, 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. De conformidad con lo dispuesto en los artículo 2 y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dicho Ayuntamiento sesionará de manera ordinaria, extraordinaria y solemne, debiendo celebrarse las sesiones ordinarias por lo menos dos veces por mes para atender los asuntos de interés para la administración pública municipal y las personas que tengan algún asunto dentro de la jurisdicción del Municipio de Querétaro.

3. En relación al punto anterior y con fundamento en los artículos 3 y 7 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, refiere que las sesiones de cabildo serán convocadas por el Presidente Municipal, *mediante notificación por escrito o por vía electrónica* enviada por el Secretario del Ayuntamiento, en la cual se indicará la fecha, hora, lugar y orden del día para la celebración de la sesión, e irá acompañada de los anexos necesarios, si los hubiere. Dichas sesiones de cabildo, se celebrarán dos veces al mes, la segunda y cuarta semana del mismo, conforme al acuerdo general que emita el Ayuntamiento a más tardar en la primera sesión ordinaria que se celebre una vez instalado el mismo.

4. En cumplimiento a la disposición citada en el considerando que precede, en Sesión Ordinaria de Cabildo del 12 de octubre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5 del Orden del Día, el Acuerdo por el que se aprueba el calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, estableciéndose el día 06 de diciembre de 2022, para la celebración de la Sesión Ordinaria correspondiente a la segunda semana del mes citado.

5. La Comisión de Gobernación solicita someter a consideración de los miembros del Ayuntamiento, la modificación al Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo referido en el Considerando anterior, para que los asuntos a desahogarse en la Sesión Ordinaria programada para el día 06 de diciembre de 2022, sea desahogada el día viernes 16 de diciembre del presente año, lo anterior en términos de lo expuesto en el considerando que precede. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos Cabildo el expediente CG/078/DPC/2022.

6. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente asunto y en concordancia al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 6, denominado “Por un Gobierno que escucha y resuelve”, Programa 12, denominado “Gobierno abierto y de resultados”, el cual tiene como objetivo fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno, por lo que en este sentido se considera viable modificar el similar de fecha 12 de octubre de 2021, en el que se aprobó el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2515/2022 de fecha 07 de septiembre de 2022, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado I, inciso 1 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se modifica el resolutivo ÚNICO del Acuerdo por el cual se aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo, de fecha 12 de octubre de 2021, para que los asuntos a desahogarse en la Sesión programada para el día 06 de diciembre de 2022, sean desahogados el día 16 de diciembre del presente año.

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, se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Coordinación General de Comunicación Social del Municipio de Querétaro, a la Coordinación de Gabinete, a la Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal, a la Coordinación de Giras, a la Coordinación de Agenda, Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos y a la Dirección de Sistemas de Información.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 13 de septiembre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como Beneficiaria del Finado Felipe Hernández Pacheco a la ciudadana Leticia García Delgado y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por muerte, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 132 BIS FRACCIÓN I, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.

5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.
7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
8. Por escrito de fecha 20 de abril de 2022, la ciudadana **LETICIA GARCÍA DELGADO**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **FELIPE HERNÁNDEZ PACHECO**, solicitó al Presidente Municipal, el inicio del trámite de pensión por muerte.
9. Con fecha 02 de agosto de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **FELIPE HERNÁNDEZ PACHECO**, con número de empleado 8085, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 01 de enero de 1995 al 25 de septiembre de 2012, fecha en la que se le concedió la licencia de Pre-pensión, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Supervisor de Mantenimiento de Equipo Pesado, en el Departamento de Mantenimiento de Vehículos Pesados, adscrito a la Dirección de Transportes. Así mismo señala que con fecha 14 de febrero de 2014, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga. Decreto por el cual se concedió Pensión por Vejez, misma que disfruto hasta el 01 de octubre de 2021, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el Pensionado fue de \$11,486.46 (ONCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 46/100 M.N.), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/077/DPC/2022.
10. El 01 de octubre de 2021, a la edad de 73 años, falleció, **FELIPE HERNÁNDEZ PACHECO**, tal y como se desprende del acta de defunción número 6019, libro 31, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
11. Que la C. **LETICIA GARCÍA DELGADO**, contrajo matrimonio con el finado **FELIPE HERNÁNDEZ PACHECO**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 00228, libro 4, Oficialía 0001 de Morelia, Michoacán de Ocampo, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
12. Por oficio número DRH/2649/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 05 de agosto de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **LETICIA GARCÍA DELGADO**, cónyuge supérstite del finado **FELIPE HERNÁNDEZ PACHECO**, relativa a la solicitud de Pensión por Muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:
- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **FELIPE HERNÁNDEZ PACHECO**, Pensión por Vejez de fecha 14 de febrero de 2014, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
 - b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **FELIPE HERNÁNDEZ PACHECO**, la cual se identifica con el número 6019, libro 31, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

- c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal de fecha 20 de abril de 2022, signada por la ciudadana **LETICIA GARCÍA DELGADO**, cónyuge supérstite del finado **FELIPE HERNÁNDEZ PACHECO**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 02 de agosto de 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00228, libro 4, Oficialía 0001 de Morelia, Michoacán de Ocampo, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

De la misma forma la licenciada M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **FELIPE HERNÁNDEZ PACHECO**, la cual se identifica con el número 1627, libro 1, oficialía 0001 de Morelia, Michoacán de Ocampo, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **LETICIA GARCÍA DELGADO**, la cual se identifica con el número 1603, libro 1, oficialía 0001 de Morelia, Michoacán de Ocampo, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **LETICIA GARCÍA DELGADO**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2519/2022, de fecha 7 de septiembre de 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

14. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracción I, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **FELIPE HERNÁNDEZ PACHECO** a la ciudadana **LETICIA GARCÍA DELGADO** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

15. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado V inciso 8) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **FELIPE HERNÁNDEZ PACHECO** a la ciudadana **LETICIA GARCÍA DELGADO** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.”

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de Septiembre del 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **JUAN MORA ESTRADA** a la ciudadana **MA. TERESA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 132 BIS FRACCIÓN I, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.
5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.
7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

8. Por escrito de fecha 06 de mayo del 2022, la ciudadana **MA. TERESA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JUAN MORA ESTRADA**, solicitó, al Presidente Municipal el otorgamiento de pensión por muerte.

9. Con fecha 10 de agosto del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JUAN MORA ESTRADA**, con número de empleado 6233, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 18 de mayo de 1994 al 03 de septiembre del 2013, fecha en que se le concedió licencia de pre-pensión, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Operador de Maquinaria "A" en el Departamento de Mantenimiento de Infraestructura, Fuentes y Panteones de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 30 de mayo de 2014, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga. Decreto por el que se le concedió pensión por vejez, misma que disfrutó hasta el 04 de octubre del 2021, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado fue de \$5,318.84 (CINCO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 84/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/080/DPC/2022.

10. El 4 de octubre del 2021, a la edad de 68 años, falleció, **JUAN MORA ESTRADA**, tal y como se desprende del acta de defunción número 23, libro 1, oficialía 4 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la C. **MA. TERESA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, contrajo matrimonio con el finado **JUAN MORA ESTRADA**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 00022, libro 4, Oficialía 0001, signada por el Director Estatal del Registro Civil en Michoacán de Ocampo.

12. Por oficio número DRH/2747/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 16 de agosto del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **MA. TERESA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, cónyuge supérstite del finado **JUAN MORA ESTRADA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **JUAN MORA ESTRADA**, pensión por vejez de fecha 30 de mayo del 2014, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **JUAN MORA ESTRADA**, la cual se identifica con el número 23, libro 1, oficialía 4 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud de fecha 06 de mayo de 2022, signada por la ciudadana **MA. TERESA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, cónyuge supérstite del finado **JUAN MORA ESTRADA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 10 de agosto del 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 00022, libro 4, Oficialía 0001, signada por el Director Estatal del Registro Civil en Michoacán de Ocampo.

De la misma forma la licenciada M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **JUAN MORA ESTRADA**, la cual se identifica con el número 242, libro 2, oficialía 1, signada por el Director Estatal del Registro Civil de Guanajuato.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MA. TERESA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, la cual se identifica con el número 262, libro 1, oficialía 0001, signada por el Director Estatal del Registro Civil en Michoacán de Ocampo.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MA. TERESA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2519/2022, de fecha 7 de septiembre del 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

14. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracción I, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **JUAN MORA ESTRADA** a la ciudadana **MA. TERESA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

15. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado V, inciso 9) del orden del día, por unanimidad de votos, el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **JUAN MORA ESTRADA** a la ciudadana **MA. TERESA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 13 de septiembre del 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiario de la finada MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN al ciudadano J. TRINIDAD NAVARRETE LÓPEZ y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 132 BIS FRACCIÓN I, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.

5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.

6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no

teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.

7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

8. Por escrito de fecha 19 de abril del 2022, el ciudadano **J. TRINIDAD NAVARRETE LÓPEZ**, en su carácter de cónyuge supérstite de la finada **MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN**, solicitó, al Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro pensión por muerte.

9. Con fecha 9 de agosto del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN**, con número de empleada 4480, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 16 de febrero de 1983 al 18 de agosto de 1992 y del 21 de octubre de 1992 al 11 de mayo de 2011, fecha en la que el H. Ayuntamiento le concedió su licencia de pre-jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Intendente en Vía Pública adscrito al Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 07 de octubre de 2011, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga, Decreto por el que se le concedió jubilación, misma que disfruto hasta el 02 de julio del 2020, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por la jubilada, fue de \$5,255.18 (CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 18/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/081/DPC/2022.

10. El 2 de julio del 2020, a la edad de 69 años, falleció, **MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN**, tal y como se desprende del acta de defunción número 2763, libro 14, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

11. Que el C. **J. TRINIDAD NAVARRETE LÓPEZ**, contrajo matrimonio con la finada **MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 483, libro 1, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/2648/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 15 de agosto del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición del ciudadano **J. TRINIDAD NAVARRETE LÓPEZ**, cónyuge supérstite de la finada **MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN**, jubilación de fecha 7 de octubre del 2011, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción de la finada, **MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN**, la cual se identifica con el número 2763, libro 14, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud de fecha 19 de abril de 2022, signada por el ciudadano **J. TRINIDAD NAVARRETE LÓPEZ**, cónyuge supérstite de la finada **MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 9 de agosto del 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.

f) Copia certificada del acta de matrimonio número 483, libro 1, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

De la misma forma la Licenciada M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

a) Copia certificada del acta de nacimiento de **J. TRINIDAD NAVARRETE LÓPEZ**, la cual se identifica con el número 162, libro 1, oficialía 1 de Corregidora, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN**, la cual se identifica con el número 3, libro 1, oficialía 1 del Estado de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

c) Copia certificada de la identificación oficial del peticionario **J. TRINIDAD NAVARRETE LÓPEZ**.

d) Dos fotografías tamaño credencial.

e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2519/2022, de fecha 7 de septiembre del 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

14. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracción I, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiario para efectos de la pensión por muerte de la finada **MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN** al ciudadano **J. TRINIDAD NAVARRETE LÓPEZ** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

15. En relación a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado V, inciso 7) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. Se reconoce como beneficiario de la finada **MARÍA NIEVES ROSA RAMÍREZ LEÓN** al ciudadano **J. TRINIDAD NAVARRETE LÓPEZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

.....

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; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de 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 vialidades, 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 del 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:

QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

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.

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

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 18 de mayo del presente, signado por el Ing. Francisco Boiles Fernández, Representante Legal de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.; solicita **EL Reconocimiento y Asignación de Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Boulevard Universitario"**, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Por escritura pública número 4,036 de fecha 23 de abril de 1987, pasada ante la fe del Lic. Juan Vicente Matute Ruiz, titular de la Notaría Pública número 49 del Distrito Federal, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida número 153 del libro LXXXIV de Comercio del Registro Público de fecha 25 de junio de 1987, se hace constar el contrato de Sociedad Anónima de Capital Variable, que otorgan los señores Licenciado Juan José Torres Landa García, Licenciado Juan Francisco Torres Landa García, Juan Germán Torres Landa García, Juan Arturo Torres Landa García y "Consorcio Inmobiliario y Recreativo", S.A. de C.V., representada por el señor Licenciado Juan José Torres Landa García, y por virtud de la cual se constituye "Bienes Raíces Juriquilla", S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública Número 57,612 de fecha 4 de abril de 2005, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 7 de esta ciudad, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con el folio real número 191229/1, de fecha 16 de diciembre de 2005, se hace constar la fusión de los predios identificados como Fracción Sur resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica la Sierra y la Fracción Sur resultante de la subdivisión de la Fracción "A" a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica La Solana, resultando de dicha fusión, una sola unidad topográfica identificada como: **Predio resultante de la fusión de los lotes denominados Fracción Sur resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica la Sierra y la Fracción Sur resultante de la subdivisión de la Fracción "A" a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica La Solana**, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad, con una superficie de 265,573.58 m²; a solicitud de la sociedad mercantil denominada "BIENES RAICES JURIQULLA", S.A. DE C.V.

3. La Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201300157, de fecha 19 de abril de 2013, autorizó la subdivisión del predio con clave catastral 140104201001019, con una superficie de total de 265,573.58 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en 3 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN I	255,072.99
FRACCIÓN II	8,671.34
FRACCIÓN III	1,829.25

De las cuales la Fracción II con superficie de 8,671.34 m², deberá transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad, además deberá de urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

4. Mediante Escritura Pública Número 39,519 de fecha 29 de agosto del año 2013, ante la fe del Lic. ALEJANDRO DUCLAUD VILARES, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Licenciado Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, subdivisión de predios en los Folio Inmobiliario número: 191229/0002, el 28 de febrero de 2020, se hace constar: La PROTOCOLIZACIÓN del Oficio y Plano de SUBDIVISIÓN DE PREDIOS número "FUS201300157", autorizados con fecha 19 de abril de 2013, por la Dirección de Desarrollo Urbano, el inmueble ubicado en Calle Boulevard Universitario, sin número, Colonia Jurica la Solana, Municipio de Querétaro, Querétaro, misma que se otorga a solicitud de BIENES RAÍCES JURQUILLA, S.A. DE C.V., a través de su apoderado legal, el contador público LUIS MARTIN HURTADO CASTELLANOS.

5. Mediante Escritura Pública Número 39,609 de fecha 11 de septiembre del año 2013, ante la fe del Lic. ALEJANDRO DUCLAUD VILARES, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Licenciado Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, subdivisión de predios en los Folio Inmobiliario número: 191229/0002, el 28 de febrero de 2020, se hace constar: La FORMALIZACIÓN DE LA DONACIÓN A TÍTULO GRATUITO, que otorga BIENES RAÍCES JURQUILLA, S.A. DE C.V., a través de su apoderado legal, el contador público LUIS MARTIN HURTADO CASTELLANOS, en favor del MUNICIPIO DE QUERÉTARO, en cumplimiento a la SUBDIVISIÓN DE PREDIOS número "FUS201300157", autorizada con fecha 19 de abril de 2013, por la Dirección de Desarrollo Urbano, del inmueble identificado como Fracción II, resultante de la subdivisión del predio resultante de **la fusión de los lotes denominados Fracción Sur resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica la Sierra y la Fracción Sur resultante de la subdivisión de la Fracción "A" a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica La Solana**, Delegación Santa Rosa, en esta ciudad, con una superficie de 8,671.34 m².

6. Mediante Escritura Pública Número 86,558 de fecha 22 de noviembre del año 2016, ante la fe del Lic. ERICK ESPINOSA RIVERA, Notario de la Notaría Pública Número 10 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio mercantil electrónico número 86558 el 22 de noviembre de 2016, se hace constar Protocolización del Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio y Suscripción de títulos de crédito limitados para el Lic. Francisco Boiles Fernández, Apoderado General "B", otorgado en el Acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la Negociación denominada "BIENES RAICES JURQUILLA", S.A. DE C.V.

7. Mediante oficio con folio **DDU/COU/FC/6976/2021** de fecha 3 de diciembre de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al Ing. Francisco Boiles Fernández y al Lic. Mario Paulin Larracochea, apoderados legales de Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., propietario del predio identificado con la clave catastral 140100123460006 ubicado en el predio conocido como Jurica Real Convento Fracción II-A, de la Fracción B del Lote II de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Boulevard Universitario: respetar una sección total de 22.30 metros al norte, respetar una sección de banqueta de 2.30 metros para el predio solicitante, una sección de arroyo vehicular de 8.15 metros, camellón central de 1.90 metros, 7.65 metros de arroyo vehicular y banqueta 2.30 metros, al sur respetar una sección de 22.10 metros, una sección de banqueta para el predio solicitante de 2.00 metros, 7.95 metros de arroyo vehicular, camellón central de 1.90 metros, arroyo vehicular de 7.95 metros de arroyo vehicular, camellón central de 1.90 metros, arroyo vehicular de 7.95 metros y banqueta de 2.30 metros.

8. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 007/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con servicios con densidad de población de 200 HAB/HA/SERVICIOS (H2S).

9. La sección de vialidad en estudio corresponde a la Fracción II, resultado de la subdivisión de predios, autorizada con folio FUS201300157, con una superficie de **8,671.34 m2**, que cuenta con una longitud en un solo tramo de 563.29 metros lineales en su colindancia norte, de acuerdo a plano presentado por el Desarrollador y el oficio DDU/COU/FC/6976/2021 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, correspondiente a una sección que se comunica al oriente con la zona de Juriquilla y al poniente con el Fraccionamiento "Real de Juriquilla".

10. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la vialidad, ubicada en los predios identificados como Fracción II, resultante de la subdivisión del predio resultante de **la fusión de los lotes denominados Fracción Sur resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica la Sierra y la Fracción Sur resultante de la subdivisión de la Fracción "A" a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica La Solana**, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad, misma que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **Boulevard Universitario**

11. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta es continuidad de una vialidad previamente reconocida con dicho nombre, proveniente de los Fraccionamientos Jurica La Solana y Jurica La Sierra, tanto por uso y costumbre, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- **Boulevard Universitario**

12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal por concepto de Derechos de Nomenclatura de la sección vial, la siguiente cantidad:

BOULEVARD UNIVERSITARIO				
NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 791.86	\$ 78.90	
Boulevard Universitario	563.29	\$3,959.30	\$473.40	\$4,432.70
TOTAL				\$4,432.70

(Cuatro Mil Cuatrocientos Treinta y Dos pesos 70/100 M.N.)

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la Vialidad, la cantidad de \$ 2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

14. 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 presente Dictamen Técnico por el Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada Boulevard Universitario, la cantidad de \$ 2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su titular, no tiene inconveniente en emitir, al Ing. Francisco Boíles Fernández, Apoderado Legal de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., **el Reconocimiento de una sección de la vialidad denominada "Boulevard Universitario"**, ubicada en el predio denominado como Fracción II, resultante de la subdivisión del predio resultante de **la fusión de los lotes denominados Fracción Sur resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica la Sierra y la Fracción Sur resultante de la subdivisión de la Fracción "A" a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica La Solana**, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad, con las características indicadas en los numerales 7 y 9 del Dictamen Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su titular, no tiene inconveniente en emitir, al Ing. Francisco Boíles Fernández, Apoderado Legal de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., **la Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Boulevard Universitario"**, ubicada en el predio denominado como Fracción II, resultante de la subdivisión del predio resultante de **la fusión de los lotes denominados Fracción Sur resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica la Sierra y la Fracción Sur resultante de la subdivisión de la Fracción "A" a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica La Solana**, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en esta ciudad, de conformidad con lo indicado en el numeral 11 del Dictamen Técnico.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, Fracciones III. 2, V. 4, XIII. 3, para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 12, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Nomenclatura de una sección de la vialidad Boulevard Universitario, como se señala en el numeral 13, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por el Reconocimiento de una sección de la vialidad Boulevard Universitario, como se señala en el numeral 14, del presente Dictamen.

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

4. El presente Acuerdo queda condicionado a presentar oficio y plano aprobado de la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad, referente al Proyecto Geométrico de la sección vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.

5. Así mismo queda condicionado al momento del desarrollo de las fracciones a las que da frente la sección vial reconocida, a la introducción a costa del promotor, de las obras de urbanización faltantes, que incluye la habilitación de banquetas, señalética con la nomenclatura de la vialidad y del alumbrado público conforme a los lineamientos que le indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como de las obras hidráulicas que permitan la efectiva conducción de los escurrimientos pluviales, redes de agua potable, drenaje sanitario, de así requerirlo la dependencia correspondiente, no existiendo ninguna obligación adicional por parte del municipio en proporcionarlos.

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

7. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de 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 vialidades, 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 del 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: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. 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.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA** al Ing. Francisco Boíles Fernández, Apoderado Legal de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., **el Reconocimiento de una sección de la vialidad denominada "Boulevard Universitario"**, ubicada en el predio denominado como Fracción II, resultante de la subdivisión del predio resultante de **la fusión de los lotes denominados Fracción Sur resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica la Sierra y la Fracción Sur resultante de la subdivisión de la Fracción "A" a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica La Solana**, Delegación Santa Rosa, en esta ciudad, con las características indicadas en los numerales 7 y 9 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Ing. Francisco Boíles Fernández, Apoderado Legal de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V., **la Nomenclatura de una sección de la vialidad denominada "Boulevard Universitario"**, ubicada en el predio denominado como Fracción II, resultante de la subdivisión del predio resultante de **la fusión de los lotes denominados Fracción Sur resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica la Sierra y la Fracción Sur resultante de la subdivisión de la Fracción "A" a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado Jurica La Solana**, Delegación Santa Rosa, en esta ciudad, de conformidad con lo indicado en el numeral 11 del Dictamen Técnico.

TERCERO.- El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los numerales 3, 4, y 5, de los Resolutivos del presente Dictamen Técnico.

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

QUINTO.- El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, 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 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, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al Ing. Francisco Boiles Fernández, Apoderado Legal de la persona moral denominada Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 22 de julio 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; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de 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 vialidades, 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 del 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:*

QUINTO. *Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.*

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.*

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

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 16 de mayo del presente, signado por el C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas, propietario de los predios ubicados en Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2 del Ejido el Salitre; solicita **la Modificación por disminución en la superficie sin modificar el proyecto geométrico y cambio de Nomenclatura de la vialidad denominada "Palma Joshua", para denominarse "Arq. Eduardo Ruiz Posada"**, ubicada en el Ejido el Salitre, Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 37,087 de fecha 5 de junio del año 2018, ante la fe del Lic. MOISÉS SOLÍS GARCÍA, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 366341/2 el 18 de junio de 2018, se hace constar Protocolización que otorga el señor JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS, respecto del Acta circunstanciada para aclaración, señalamiento de linderos en campo, del Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia, el Plano de Deslinde elaborado por la Dirección Municipal de Catastro con folio número DMC2014173 relativo al inmueble identificado con clave catastral 140100122752998 y de la Notificación Catastral, por medio del cual se fijan los linderos del predio ubicado e identificado de la siguiente forma: Parcela número 58 Z-1 P1/2, en el Ejido El Salitre, perteneciente al Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que tiene una superficie de 38,184.927 m² .

2. Mediante Escritura Pública Número 37,768 de fecha 16 de agosto del año 2018, ante la fe del Lic. MOISÉS SOLÍS GARCÍA, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 366339/2 el 23 de agosto de 2018, se hace constar Protocolización que otorga el señor JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS, respecto del Acta circunstanciada para aclaración, señalamiento de linderos en campo, del Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia, el Plano de Deslinde elaborado por la Dirección Municipal de Catastro con folio número DMC2014172 relativo al inmueble identificado con clave catastral 140100122752999 y de la Notificación Catastral, por medio del cual se fijan

los linderos del predio ubicado e identificado de la siguiente forma: Parcela número 57 Z-1 P1/2, en el Ejido El Salitre, perteneciente al Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que tiene una superficie de 44,668.29 m² .

3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201800342, de fecha 09 de septiembre de 2018, autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140100122752998, con una superficie total de 38,184.927 m², Parcela 58, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, en 5 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN I	965.112
FRACCIÓN II	1,483.193
FRACCIÓN III	4,986.903
FRACCIÓN IV	3,356.817
FRACCIÓN V	27,392.902

De las cuales la Fracción IV con superficie de 3,356.817 m², corresponde a una sección de la vialidad Palma Joshua en proyecto, por lo que deberá incorporarse a la misma y transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad.

4. Mediante Escritura Pública Número 50,935 de fecha 19 de diciembre del año 2018, ante la fe del Lic. ROBERTO LOYOLA VERA, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, subdivisión de predios en los Folios Inmobiliario número: 00603327/0001, 00603328/0001, 00603329/0001, 00603330/0001, 00603331/0001 el 22 de febrero de 2019, se hace constar: La SUBDIVISIÓN DE PREDIO, que resulta de la Protocolización del Oficio y Plano número "FUS201800342", autorizados con fecha 14 de septiembre de 2018, por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se autoriza a subdividir en 5 Fracciones, el inmueble identificado como Parcela 58, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, Querétaro, misma que se otorga a solicitud del señor JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS.

5. La Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201900124, de fecha 03 de abril de 2019, modifica licencia autorizada de subdivisión número FUS201900088 emitida por la Dirección el 11 de marzo de 2019 del predio con clave catastral 140100122752999, con una superficie de total de 45,633.407 m², Parcela 57, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, en 3 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN I	24,420.034
FRACCIÓN II	2,712.724
FRACCIÓN III	18,500.649

De las cuales la Fracción II con superficie de 2,712.724 m², corresponde a una sección de la vialidad Palma Joshua en proyecto, por lo que deberá incorporarse a la misma y transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad, además deberá de urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

6. Mediante Escritura Pública Número 51,855 de fecha 14 de junio del año 2019, ante la fe del Lic. ROBERTO LOYOLA VERA, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, subdivisión de predios en los Folios Inmobiliario número: 00623925/0001, 00623926/0001, 00623927/0001, el 28 de febrero de 2020, se hace constar: La SUBDIVISIÓN DE PREDIOS, que resulta de la Protocolización del Oficio y Plano número "FUS201900124", autorizados con fecha 3 de abril de 2019, por la

Dirección de Desarrollo Urbano, el inmueble identificado como Parcela 57, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, Querétaro, misma que se otorga a solicitud del señor JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS.

7. Mediante oficio con folio **DDU/COU/FC/3701/2018** de fecha 3 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas, propietario del predio identificado con la clave catastral 140100122752998 ubicado al interior de la Parcela 58, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Calle Palma Joshua: Una sección total de 15.00 metros de parámetro a parámetro, distribuidos en banquetas de 2.50 metros, arroyo vehicular de 10.00 metros.

8. Mediante oficio con folio **DDU/COU/FC/5810/2018** de fecha 30 de noviembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas, propietario del predio identificado con la clave catastral 140100122752999 ubicado en la Parcela 57, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Calle Palma Joshua: Una sección total de 15.00 metros de parámetro a parámetro, distribuidos en banquetas de 2.50 metros, arroyo vehicular de 10.00 metros.

9. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 013/0002, el cual indica que los predios se encuentran localizados en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA/SERVICIOS (H2S).

10. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, emite Oficio No. 3589/2019, Solicitud No. 02649211/2019 de fecha 1 de diciembre de 2020 a nombre de JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS, con el Presupuesto de cargos por obras específicas y de ampliación para el servicio de suministro de energía eléctrica para el predio que se localiza en PARCELAS EL SALITRE P 0 FRACC 1, PARCELA 57 Y 58 en la colonia SALITRE entre PALMA COCOTERA Y PLAZA BATTERE, Municipio de QUERÉTARO, Estado de QUERÉTARO.

11. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite oficio y planos folio **SSPM/DAAP/227/2020** de fecha 24 de febrero de 2020, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 en el Ejido El Salitre; mediante el cual Autoriza el Proyecto de Alumbrado correspondiente al proyecto presentado.

12. La Comisión Estatal de Infraestructura Querétaro, Subcoordinación de Infraestructura, Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante Oficio No. **CEI/SI/DPCH/00209/2020**, No. De folio: SI030-97, de fecha 24 de marzo de 2020, se pronuncia a favor de emitir la opinión técnica del proyecto de infraestructura pluvial de la parcela 57 Z-1 P 1/2 denominado "Alcantarilla Pluvial de Calle", ubicado en el municipio de Querétaro, Qro., con un periodo de validez de 365 días naturales a partir de la fecha de su expedición, en la cual deberá dar cumplimiento a las consideraciones técnicas, descritas en el documento.

13. La Comisión Estatal de Aguas Querétaro, Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura, mediante Oficio número **DDPI/489/2020. SCG-7911-20**, de fecha 2 de junio de 2020, emitió el Visto Bueno al proyecto denominado "Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial Ejido El Salitre, vialidad de acceso Parcela 57, Parcela 58", y planos de Proyecto Registrado 20-108.

14. La Secretaría de Movilidad, emite Opinión Técnica mediante Oficio **SEMOV/538/2020**, Folio de Referencia: 430000/2020/7190 y plano validado de fecha 29 de junio de 2020, en el cual considera VIABLE la "VIALIDAD PALMA JOSHUA"; del proyecto ejecutivo integral presentado por el C. José Primo Muñoz Vargas, de acuerdo al cumplimiento de las acciones indicadas en la opinión técnica en comentario.

15. La Comisión Federal de Electricidad, Distribución Bajío, Zona Querétaro, Departamento de Planeación-Construcción mediante oficio No. DP338/20 de fecha 2 de junio de 2020 emite Plano de Visto Bueno para trámites ante otras Dependencias a nombre de JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS, para el predio que se localiza en PARCELAS EL SALITRE P 0 FRACC 1, PARCELA 57 Y 58 en la colonia SALITRE entre PALMA COCOTERA Y PLAZA BATTERE, Municipio de QUERÉTARO, Estado de QUERÉTARO.

16. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo, de fecha 12 de octubre de 2004, se autorizó la Modificación, Adición y Derogación al Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre de 2000, relativo al Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona de "El Salitre", con la incorporación de la memoria descriptiva de las áreas a donar al Municipio de Querétaro de cada una de las parcelas que comprenden el esquema, como parte de los derechos y obligaciones entre la Asociación y el Municipio de Querétaro y a fin de dar cumplimiento con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, en su artículo 109 por parte de los desarrolladores, en relación con las áreas de donación para equipamiento urbano, otorgando un porcentaje de donación del 14.08% del área real a desarrollar, las cuales deberán ser transmitidas a favor del Municipio de Querétaro conforme se vayan otorgando las autorizaciones de fraccionamientos, condominios y demás proyectos que integrarán al desarrollo urbano de El Salitre, no existiendo obligación de los desarrolladores de otorgar donaciones adicionales, y si en cambio en su caso deberán dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 128 del código invocado, relativo a la transmisión de vialidades de acuerdo a lo señalado.

17. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con expediente número EXP.- 13-2020 de fecha 9 de septiembre de 2020, se Autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la vialidad denominada "Palma Joshua"**, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad,

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero y Transitorio Primero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, identificado con expediente número **EXP.- 13-2020 de fecha 9 de septiembre de 2020**, que Autorizó la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la vialidad denominada "Palma Joshua"**, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el desarrollador presenta la siguiente documentación:

- Copia simple del comprobante de pago número R-15136453 de fecha 19 de agosto de 2020, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$5,148.00 (Cinco mil ciento cuarenta y ocho pesos 21/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura de la vialidad Palma Joshua.
- Copia simple del recibo único de pago número R-15136410 de fecha 19 de agosto de 2020, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$224,151.00 (Doscientos veinticuatro mil ciento cincuenta y un pesos 00/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad Palma Joshua.
- Copia simple del comprobante de pago número R-15136451 de fecha 19 de agosto de 2020, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$8,671.00 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 00/100 M. N.), por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad Palma Joshua.
- Copia simple del comprobante de pago número R-15136452 de fecha 19 de agosto de 2020, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$2,169.00 (Dos mil ciento sesenta y nueve pesos 00/100 M. N.), por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la vialidad Palma Joshua.
- Copia simple de la publicación del Acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 29 de septiembre de 2020 Año II, No. 63, Tomo VI y de fecha 20 de octubre de 2020, Año II, No. 65, Tomo I; y en el Periódico Oficial de Gobierno del

Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 23 de octubre de 2020, Tomo CLIII, No. 82 y de fecha 30 de octubre de 2020, Tomo CLIII, No. 83.

19. La Secretaría de Movilidad, Dirección de Gestión para la Movilidad, mediante oficio SEMOV/DGM/477/2021, de fecha 24 de marzo de 2021, verificó que el plano autorizado de fecha 20 de junio de 2020 y el oficio SEMOV/538/2020, correspondiente a la aprobación del proyecto geométrico, para la vialidad Palma Joshua, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 y P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 y P 1/2, del Ejido El Salitre, en la Delegación Félix Osos de esta ciudad, solo se enfoca en las superficies ocupadas por las aceras peatonales y arroyo vehicular, así como se estableció en el numeral 2 y 3 de la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la Conexión de Vialidades a Desarrollos referida, por lo que las superficies indicadas como Área 1 y 2 marcadas en el plano, que estén fuera de los límites de dicha vialidad, no son competencia de esta Secretaría.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio **DDU/COU/FC/5023/2021** de fecha 16 de agosto de 2021, emite reporte de supervisión de obras de urbanización de la Vialidad Palma Joshua, indicando: se verificó que las obras de urbanización se encuentran realizadas y ejecutadas para continuar con el proceso de entrega-recepción de la vialidad.

21. La Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202100334, de fecha 02 de septiembre de 2021, autoriza dividir el predio identificado como Fracción IV de la Parcela 58, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, que cuenta con una superficie de total de 3,356.817 m², en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN IV	3,295.026
FRACCIÓN IV-A	61.791

22. La Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202100360, de fecha 06 de septiembre de 2021, autoriza dividir el predio identificado como Fracción IV, resultado de la subdivisión de la Fracción IV de la Parcela 58, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, que cuenta con una superficie de total de 3,295.026 m², en 2 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN IV	3,164.653
FRACCIÓN IV-B	130.373

Se otorga a razón de haber obtenido la subdivisión de la Fracción con superficie de 3,164.653 m², mediante folio número FUS202100334, de las cuales la Fracción IV corresponde a una sección de la vialidad Palma Joshua, por lo que deberá incorporarse a la misma y transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad.

23. La Secretaría de Movilidad, Dirección de Gestión para la Movilidad, mediante oficio SEMOV/DGM/1510/2021, de fecha 06 de septiembre de 2021, dictamina que habiendo cumplido con la totalidad de la ejecución de la obra del proyecto geométrico, para la vialidad Palma Joshua, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 y P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 y P 1/2, del Ejido El Salitre, en la Delegación Félix Osos de esta ciudad, la Dirección de Gestión para la Movilidad considera FACTIBLE el Visto Bueno de la Opinión Técnica para obtener la validación del Estudio de Impacto en Movilidad para la Conexión de Vialidades con Desarrollo.

24. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite oficio folio **SSPM/DAAP/064/2021** de fecha 12 de octubre de 2021, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 en el Ejido El Salitre; mediante el cual Autoriza el Dictamen Técnico Aprobado correspondiente a las instalaciones de la Red de Alumbrado Público de la calle Palma Joshua.

25. La sección de vialidad en estudio corresponde a las fracciones: Fracción II, de la Parcela 57 Z-1 y P 1/2, autorizada en la Subdivisión con folio FUS201900124, con una superficie de **2,712.724 m2**, que cuenta con una longitud en dos tramos de 171.746 metros lineales en su colindancia norte y 167.335 metros lineales en su colindancia sur; y la disminución de superficie derivada de la subdivisión de la Fracción IV resultado a su vez de la subdivisión de la Fracción IV indicada con folio FUS202100360 con una superficie de **3,164.653 m2**, que cuenta con una longitud de 163.243 y línea curva 31.81 metros lineales en su colindancia norte y 156.808 y línea curva 37.65 metros lineales en su colindancia sur, con una sección total de 16.00 metros, conformada por una sección de camellón de 0.50 metros, arroyo vehicular de dos sentidos de 6.20 metros y una banquetas de 1.55 metros; así mismo resultado del oficio SEMOV/DGM/477/2021, de fecha 24 de marzo de 2021, indicado en el numeral 19 del presente Dictamen Técnico, el proyecto geométrico de la vialidad no se modifica; concluyendo la sección vial en su colindancia oeste con el Arroyo Jurica, la cual debe contemplar la construcción de murete de material pétreo de 1.50 metros de alto en toda la sección de la vialidad.

26. Referente al Cambio de Nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad denominada actualmente como "Palma Joshua", ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 y P 1/2 y Fracción IV, resultado de la subdivisión de la Fracción IV de la Parcela 58, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta la propuesta, misma que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- **Arq. Eduardo Ruiz Posada**

27. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en la nomenclatura de vialidades del municipio, por lo que se considera factible el cambio de nomenclatura, como a continuación se indica:

- **Arq. Eduardo Ruiz Posada**

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal por concepto de Derechos de Nomenclatura, derivada de su modificación, la siguiente cantidad:

ARQ. EDUARDO RUIZ POSADA				
NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 791.86	\$ 78.90	
Arq. Eduardo Ruiz Posada	712.881	\$5,543.02	\$78.90	\$5,621.92
			TOTAL	\$5,621.92

(Cinco Mil Seiscientos Veintiún pesos 92/100 M.N.)

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, por la Nomenclatura de la Vialidad, la cantidad de \$ 2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

30. 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 modificación en la superficie de la Vialidad denominada Palma Joshua, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 y Fracción IV resultado a su vez de la subdivisión de la Fracción IV de la

Parcela 58, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$ 6,003.16 (Seis mil tres pesos 16/100 MN).

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su titular, no tiene inconveniente en emitir, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, **la Modificación por disminución en la superficie de la vialidad denominada "Palma Joshua", sin modificar el proyecto geométrico**, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y la disminución de superficie derivada de la subdivisión de la Fracción IV resultado a su vez de la subdivisión de la Fracción IV indicada con folio FUS202100360 de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 25 del Dictamen Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su titular, no tiene inconveniente en emitir, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, **el Cambio de Nomenclatura de la vialidad denominada "Palma Joshua", para denominarse como "Arq. Eduardo Ruiz Posada"**, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado a su vez de la subdivisión de la Fracción IV indicada con folio FUS202100360 Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 27 del Dictamen Técnico.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, Fracciones III.2, V.3 y 4, XIV, y IX, para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 28, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por el cambio de nomenclatura de la vialidad Palma Joshua, como se señala en el numeral 29, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Modificación en la superficie de la vialidad Palma Joshua, como se señala en el numeral 30, del presente Dictamen.

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

4. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad con superficie total de **5,877.38 m²**, correspondiente a la Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Fracción IV de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, debidamente protocolizadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

5. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales Protocolización del Oficio y Plano de subdivisión número FUS202100360, de fecha 06 de septiembre de 2021, que autoriza dividir el predio identificado como Fracción IV, resultado de la subdivisión de la Fracción IV de la Parcela 58, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

6. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un periodo máximo de 180 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, cumplimiento a las condicionantes impuestas al Acuerdo de Secretaría de fecha 9 de septiembre de 2020 que Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de**

Urbanización y Nomenclatura de la vialidad denominada "Palma Joshua", ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido El Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, Exp.-013/2020.

7. El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

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

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

10. 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.

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

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

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de 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 vialidades, 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 del 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: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. 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.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, **la Modificación por disminución en la superficie de la vialidad denominada "Palma Joshua", sin modificar el proyecto geométrico**, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y la disminución de superficie derivada de la subdivisión de la Fracción IV resultado a su vez de la subdivisión de la Fracción IV indicada con folio FUS202100360 de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 25 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, **el Cambio de Nomenclatura de la vialidad denominada "Palma Joshua", para**

denominarse como "Arq. Eduardo Ruiz Posada", ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado a su vez de la subdivisión de la Fracción IV indicada con folio FUS202100360 Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en el numeral 27 del Dictamen Técnico.

SEGUNDO.- El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los numerales 3, 4, 5, 6 y 7 de los Resolutivos del presente Dictamen Técnico.

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

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

QUINTO.- 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.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, 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 Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2 del Ejido el Salitre, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 01 de julio de 2022

A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri

Secretaria De Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

- 4.** En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de noviembre de 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.II. La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

6. Mediante escritos de fecha 29 de abril de 2022 y 03 de mayo de 2022, dirigidos a la Lic. Tania Palacios Kuri, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número: 00002295, comparecen el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de delegado especial de la persona moral denominada “SERENA RECOSTA”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales; así mismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López Poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder general amplísimo para ejercer actos de dominio.
2. Mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00192008/004, 00192009/004, 00386476/0003 y 00301571/0003 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte la Señora Evangelina Urquiza Soto, por su propio derecho y en representación de los Señores Camilo Salinas Ruiz y Gloria González Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte vendedora, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:

- Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 4-77-89.68 HAS.
- Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 4-05-42.27 HAS.

- Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 2-31-77.22 HAS.
 - Parcela 18 Z1P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 8-75-45.39 HAS.
- 3.** Mediante Escritura Pública número 22,758 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 001694990/0005 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte del Señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte vendedora, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:
- Parcela 222 Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, con una superficie de 0-13-34.60 HAS.
 - Parcela 218 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-49-03.19 HAS.
 - Parcela 220 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-86-88.66 HAS.
 - Parcela 221 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 3-25-13.66 HAS.
 - Parcela 223 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 2-50-10.06 HAS.
- 4.** Mediante Escritura Pública número 19,135 de fecha 17 de octubre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 0071018/0003, 00052570/0003, 00052548/0003 y 00169487/0004 de fecha 12 de noviembre de 2014, se hace constar:
- La compraventa a plazos que celebran "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Agripina Longino Muñoz y José de Jesús Ávila Rivera, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en la Manzana P2/2, Etapa Z-2, Parcela 71 Z-2 P2/2 Del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,004.00 m².
 - Compraventa a plazos que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los señores Joaquín Trenado Frías y Ma. Paz Díaz Robles, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 65 Etapa Z-2, Parcela 65 Z-2, Del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,009.00 m².
 - Compraventa a plazos que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los señores José Torres Luna y Sara Colchado Mendieta, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 66 Etapa Z-2, del Ejido La Cañada Casa Blanca/ Ejido Casa Blanca con una superficie de 81,040.63 m².
 - Compraventa que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra Luis Miguel Rivas López en lo sucesivo la parte vendedora, de la Parcela 219 Z3 P1/1, del Ejido el Nabo con una superficie de 2-92-85-32 HAS.
- 5.** Mediante Escritura Pública número 17,267 de fecha 13 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública 18, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00447754/0003 de fecha 23 de marzo de 2015, se hizo constar la compraventa que formalizan por una parte el señor Alejandro Zendejas Hernández como parte vendedora y por otra como la parte compradora "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada en este acto por su representante Legal Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 373 Z-ZP1/1, Ejido el Nabo con una superficie de 0-58-51.91 HAS.
- 6.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emite la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la Parcela 222 del Ejido el Nabo, donde se ubica el desarrollo denominado Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 7.** La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-2315/15 de fecha 24 de agosto de 2015, emite la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", con una superficie de 0.215 m², se localiza al Norponiente de la ciudad de Santiago de Querétaro, en las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro.

- 8.** La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00442/16 de fecha 02 de marzo de 2016, emitió Proyecto de Delimitación Arroyos de las Tinajas y Arenal, ubicados en el predio donde se desarrolla el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, documento en el cual se indica lo siguiente:

La superficie considerada como terreno federal de los arroyos las Tinajas y el Arenal incluye el área del cauce y sus Zonas Federales; el predio propiedad de su representada es cruzado por el arroyo Las Tinajas ocupando una superficie de terreno federal de 5331.939 m² y es colindante con la margen derecha del arroyo El Arenal ocupando una superficie de terreno federal de 2901.633 m².

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

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

- Séptimo: Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", y recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025140 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025141 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025142 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025143 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" y recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025144 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753252 y Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibos oficiales emitidos por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753244 y Z-67532454 de fecha 26 de enero de 2018, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753250 de fecha 26 de enero de 2018, por la Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - Octavo: La Comisión Estatal de Aguas emite mediante planos el proyecto aprobado del sistema de drenaje pluvial, sistema de drenaje sanitario, sistema de agua potable de fecha 28 de agosto de 2018, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
 - Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo II, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 09 de marzo de 2019, No. 19 y Tomo CLI, de fecha 16 de marzo de 2018, No. 21, publicaciones del Periódico Noticias de fecha 09 y 16 de marzo de 2018 y publicaciones del Periódico el Universal Querétaro de fecha 09 y 16 de marzo de 2018.
 - Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 37,337 de fecha 04 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0004, 00593082/0004, 00593083/0003, 00593084/0003, 00593085/0003, 00593086/0003, 00593087/0003, 00593088/0003, 00593089/0003 y 00593090/0003 de fecha 24 de agosto de 2018, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.
- 25.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, autorizo en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 57,765.14 m², perteneciente al Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un ampliación de 306 viviendas.
- 26.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite planos sellados del proyecto autorizado de Alumbrado Público, de fecha agosto de 2018, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 27.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1171/2019 de fecha 14 de marzo de 2019, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", cuenta con un avance estimado de 48.81% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en

términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.

- 28.** La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., emite póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente que asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.
- 29.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1175/2019 de fecha 10 de abril de 2019, emite la verificación de la póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, emitida por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V.
- 30.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 31.** Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, se autoriza a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:
 - SEGUNDO: Recibo oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
 - CUARTO: Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo de 2019, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
 - TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 20 de agosto de 2019, Año I, Número 24, publicación de fecha 03 de septiembre de 2019, Año I Número 25 Tomo I y Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CLII, de fecha 13 de septiembre de 2019, Número 69 y Tomo CLII, de fecha 20 de septiembre de 2019, Número 71.
 - TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública número 1,448 de fecha 23 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00619152/0001, 00619138/0001, 00619117/0001, 00619118/0001 al 00619122/0001, 00619153/0001 al 00619174/0001, 00619123/0001 al 00619151/0001 de fecha 06 de diciembre de 2019, se hace constar la protocolización de este acuerdo.
- 32.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/6937/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el porcentaje de avance de obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 33.** Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 81.87 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.

- 34.** El Desarrollador presenta Póliza de fianza, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, fianza número 2562-13038-0 de fecha 18 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétano, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por cierto para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.
- 35.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adcrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/699/2020 de fecha 05 de febrero de 2020, emite el Visto Bueno a la Póliza de fianza, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, fianza número 2562-13038-0 de fecha 18 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétano, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.
- 36.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDES/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se están realizando cambios en la traza urbana, modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétano, el aumento en la Superficie Vendible Habitacional y Condominal, la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

37. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de junio de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2,3,4,5,6,7,8,9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

38. Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Noveno, Décimo, Décimo Primero y Transitorio Primero, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de junio de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2,3,4,5,6,7,8,9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

SEXTO: La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano sellados de fecha 10 de agosto de 2020, Número de aprobación DP090000033622020, autorizo para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la fusión de las Parcelas 216,

217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, lo siguiente:

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

- NOVENO: Escritura Pública número 5,658 de fecha 21 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés García, Notario Titular de la Notaría número 33, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios: 00593082/0006 al 00593090/0004 (para la Relotificación), 00593081/0028, 00593082/0008 (para la Licencia de Ejecución de Obras), 00619107/0001, 00619108/0001 y 00619110/0001 (para la Relotificación), 00593081/0029 (para la Venta), 00593084/0006 (para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización), 00593081/0030, 00593082/0009, 00593083/0007 (para la Nomenclatura) de fecha 18 de mayo de 2021, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.
- DÉCIMO: Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas, por los derechos e impuestos por lo siguiente:
 - Recibo Oficial Número Z-9574607 de fecha 08 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo Oficial Número Z-9690074 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo Oficial Número Z-9690075 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo Oficial Número Z-9608929 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo Oficial Número Z-96008927 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo Oficial Número Z-9608928 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo Oficial Número Z-9574608 de fecha 08 de julio de 2020, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo Oficial Número Z-9574609 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo Oficial Número Z-9574605 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo Oficial Número Z-9574606 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo Oficial Número Z-9574604 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla".
 - Recibo Oficial Número Z-9574603 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Lago de Juriquilla".
- TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de agosto de 2020, Año II, Número 59, Tomo I, publicación de fecha 18 de agosto de 2020, Año II, Número 60, Tomo I y publicaciones del Periódico Oficial d Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Tomo CLIII, de fecha 21 de agosto de 2020, Número 67 y Tomo CLIII de fecha 28 de agosto de 2020, Número 68.

39. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01626/2020, SCG-12560-20, de fecha 17 de septiembre de 2020, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 556 viviendas, valida por 180 días, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

40. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/02193/2020, SCG-169006-20, de fecha 30 de noviembre de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

41. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01489/2020, SCG-12544-20, de fecha 27 de enero de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 296 viviendas, valida por 180 días, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
42. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/0155/2021, SCG-1217-21, de fecha 27 de enero de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 29 lotes comerciales, valida por 180 días, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
43. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/826/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:
- Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, cuenta con un avance estimado de 59.79% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar.*
44. Mediante Póliza de Fianza, emitida por Insurgentes Fianzas y Seguros número de fianza 2562-13368-4, folio 1379976, de fecha 16 de febrero de 2021, a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21% de obras pendientes por realizar de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
45. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1532/2021 de fecha 23 de marzo de 2021, emite la validación de la fianza 2562-13368-4, folio 1379976, de fecha 16 de febrero de 2021, a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21% de las obras pendientes por realizar de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
46. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
47. Para cumplir con los **Acuerdos Tercero, y Transitorios Primero Transitorio Tercero**, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

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

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1831069 de fecha 20 de abril de 2020.
- Los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-9983997 de fecha 29 de abril de 2021.

- Los Impuestos de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1497302 de fecha 28 de abril de 2021.
- Los Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1497301 de fecha 28 de abril de 2021.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, para el del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1831067 de fecha 20 de abril de 2021.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, para el Fraccionamiento, con el Recibo Oficial Z-1831068 de fecha 20 de abril de 2021.

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

Transitorio Tercero: Escritura Pública número 6,777 de fecha 15 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaria Pública número 33, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00650207/0001, 00650208/0001, 00650209/0001, 00650210/0001, 00650211/0001, 00650212/0001, 00650213/0001, 00650214/0001, 00650215/0001, 00650216/0001, 00650217/0001, 00650218/0001, 00650219/0001, 00650220/0001, 00650221/0001, 00650222/0001, 00650223/0001, 00650224/0001, 00650225/0001, 00650226/0001, 00650227/0001, 00650228/0001, 00650229/0001, 00650230/0001, 00650231/0001, 00650232/0001, 00650233/0001, 00650234/0001, 00650235/0001, 00650236/0001, 00650237/0001, 00650238/0001, 00650239/0001, 00650240/0001, 00650241/000T, 00650242/0001, 00650243/0001, 00650244/0001, 00650245/0001, 00650246/0001, 00650247/0001, 00650248/0001, 00650249/0001, 00650250/0001, 00650251/0001, 00650252/0001, 00650253/0001, 00650254/0001, 00650255/000T, 00650256/0001, 00650257/0001, 00650258/0001, 00650259/0001, 00650260/0001, 00650261/0001, 00650262/0001, 00650263/0001, 00650264/0001, 00650265/0001, 00650266/0001, 00650267/0001, 00650268/0001, 00650269/0001, 00650270/0001, 00650271/0001, 00650272/0001, 00650273/0001, 00650274/0001, 00650275/0001, 00650276/0001, 00650277/0001, 00650278/0001, 00650279/0001, 00650280/0001, 00650281/0001, 00650282/0001, 00650283/0001, 00650284/0001, 00650285/0001, 00650286/0001, 00650287/0001, 00650288/0001, 00650289/0001, 00650290/0001, 00650291/0001, 00650292/0001, 00650293/0001, 00650294/0001, 00650295/0001, 00650296/0001, 00650297/0001, 00650298/0001, 00650299/0001, 00650300/0001, 00650301/0001, 00650302/0001, 00650303/0001, 00650304/0001, 00650305/0001, 00650306/0001 y 00650307/0001, de fecha 10 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, mediante el cual se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

- 48.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDDF/01982/2021 de fecha 24 de septiembre de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad para 296 viviendas, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 49.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, emite el avance de las obras de urbanización para la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 85.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente al 14.73% de obras pendientes por realizar.

- 50.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/0563/2021 SCG-17817-21 de fecha 16 de noviembre de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad para 556 viviendas, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 51.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, emite el avance de las obras de urbanización para la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:
- Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 85.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente al 14.73% de obras pendientes por realizar.*
- 52.** La Afianzadora DORMA, Institución de Garantías, S.A., emite póliza de fianza folio 21A63950-00000 de fecha 29 de noviembre de 2021 a favor del Municipio de Querétaro por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 53.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/6891/2021 de fecha 03 de diciembre de 2021, emite la Ratificación, de la póliza de fianza folio 21A63950-00000 de fecha 29 de noviembre de 2021 a favor de Municipio de Querétaro por un monto correspondiente que asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 54.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 13/22 de fecha 14 de marzo de 2022, relativo a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 55.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 13/22 de fecha 14 de marzo de 2022, relativo a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:
- Segundo: La Secretaría de Finanzas emite el recibo número Z-5456659 de fecha 23 de marzo de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como se señala en el Considerando 55 del presente Estudio Técnico.
- 56.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1407/2022 de fecha 28 de marzo de 2022, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", en su Etapa 1, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con el fin de solicitar la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento en comento, al respecto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 91.93% 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 \$2,559,684.75 (Dos millones quinientos cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 75/100 M.N.) correspondiente al 8.07% de obras pendientes por realizar.

- 57.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1408/2022 de fecha 28 de marzo de 2022, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" en su Etapa 2, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con el fin de solicitar la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento en comento, al respecto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, Etapa 2, cuenta con un avance estimado de 81.69% 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 \$1,720,002.10 (Un millón setecientos veinte mil dos pesos 10/100 M.N.) correspondiente al 18.31% de obras pendientes por realizar.

- 58.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1437/2022 de fecha 30 de marzo de 2022, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado, "Lago de Juriquilla" en su Etapa 4, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con el fin de solicitar la renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento en comento, al respecto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla, Etapa 4, cuenta con un avance estimado de 95.04% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$970,055.55 (Novecientos setenta mil cincuenta y cinco pesos 55/100 M.N.) correspondiente al 4.96% de obras pendientes por realizar.

- 59.** DORMA, Institución de Garantías, S.A. emite póliza identificada con el folio: 1587192, número 22A13699, de fecha 28 de marzo de 2022, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,559,684.75 (Dos millones quinientos cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta y cuatro pesos 75/100 M.N.) correspondiente al 8.07% de obras pendientes por realizar.
- 60.** DORMA, Institución de Garantías, S.A. emite póliza identificada con el folio: 1587185, número 22A13694, de fecha 29 de marzo de 2022, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,720,002.10 (Un millón setecientos veinte mil dos pesos 10/100 M.N.) correspondiente al 18.31% de obras pendientes por realizar.
- 61.** DORMA, Institución de Garantías, S.A. emite póliza identificada con el folio: 1587185, número 22A13694, de fecha 30 de marzo de 2022, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$970,055.55 (Novecientos setenta mil cincuenta y cinco pesos 55/100 M.N.) correspondiente al 4.96% de obras pendientes por realizar.

62. 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 Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1
DEL FRACCIONAMIENTO "LAGO DE JURIQUILLA"**

\$2,195,055.00	x	1.875%	\$ 41,157.28
		TOTAL.	\$ 41,157.28

(Cuarenta y un mil ciento cincuenta y siete pesos 28/100 M.N.)

63. 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 Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2
DEL FRACCIONAMIENTO "LAGO DE JURIQUILLA"**

\$1,75,500.25	x	1.875%	\$ 25,790.62
		TOTAL.	\$ 25,790.62

(Veinticinco mil setecientos noventa pesos 62/100 M.N.)

64. 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 Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión por la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 4
DEL FRACCIONAMIENTO "LAGO DE JURIQUILLA"**

\$751,810.11	x	1.875%	\$ 14,096.43
		TOTAL.	\$ 14,096.43

(Catorce mil noventa y seis pesos 43/100 M.N.)

65. 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 La Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 *(Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.)*.

66. 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 La Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 *(Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.)*.

67. 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 La Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (*Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.*).

68. 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 renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.).

69. 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 renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.).

70. 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 renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.).

MEDIANTE SAY/2007/2022 DE FECHA 25 DE JULIO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 22 DE JULIO 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 SÍGUETE ASUNTO: RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ETAPA 1, ETAPA 2 Y ETAPA 4, RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1, ETAPA 2 Y ETAPA 4, DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAGO DE JURIQUELLA", UBICADO EN LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 Y 373 TODAS DE LA Z-3 P 1/1 DEL EJIDO EL NABO, 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. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **para la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **para la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de Venta Provisional de Lotes, **para la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **para la Etapa 1, del Fraccionamiento**, conforme a lo establecido en el Artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de Venta Provisional de Lotes, **para la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **para la Etapa 4, del Fraccionamiento**, conforme a lo establecido en el Artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Venta Provisional de Lotes, **para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **para la Etapa 2, del Fraccionamiento**, conforme a lo establecido en el Artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe realizar el pago correspondiente por:

- Por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 62 del presente Estudio Técnico.
- Por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 63 del presente Estudio Técnico.

- Por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 64 del presente Estudio Técnico.
- Por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 65 del presente Estudio Técnico.
- Por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 66 del presente Estudio Técnico.
- Por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 67 del presente Estudio Técnico.
- Por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" , como lo señala el Considerando 68 del presente Estudio Técnico.
- Por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" , como lo señala el Considerando 69 del presente Estudio Técnico.
- Por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" , como lo señala el Considerando 70 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.

8. El Desarrollador, debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el cumplimiento a los Acuerdos Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 13/22 de fecha 14 de marzo de 2022, relativo a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", en los tiempos que se señalan en dicho Acuerdo.
9. El Desarrollador debe presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitidos por Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
10. Quedan pendientes los pagos de los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal, Superficie Vendible Comercial y Reserva del Propietario de las **Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10**, indicadas en el oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, mediante el cual se emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
11. 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.

- 12.** 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.
- 13.** 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.
- 14.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 15.** 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.
- 16.** 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.
- 17.** 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.
- 18.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deben ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 19.** 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.
- 20.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta debe de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que debe coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
- 21.** En los lotes con uso de suelo comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, así mismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, 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; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad al Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Renovación de Venta Provisional de Lotes, para la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **para la Etapa 1, del Fraccionamiento**, conforme a lo establecido en el Artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de Venta Provisional de Lotes, **para la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **para la Etapa 4, del Fraccionamiento**, conforme a lo establecido en el Artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, Autoriza la Venta Provisional de Lotes, **para la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia, que la establecida, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización **para la Etapa 2, del Fraccionamiento**, conforme a lo establecido en el Artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe realizar el pago correspondiente por:

- Por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 62 del presente Estudio Técnico.
- Por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 63 del presente Estudio Técnico.
- Por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 64 del presente Estudio Técnico.
- Por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 65 del presente Estudio Técnico.

- Por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 66 del presente Estudio Técnico.
- Por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 67 del presente Estudio Técnico.
- Por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" , como lo señala el Considerando 68 del presente Estudio Técnico.
- Por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" , como lo señala el Considerando 69 del presente Estudio Técnico.
- Por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" , como lo señala el Considerando 70 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.

OCTAVO. El Desarrollador, debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, el cumplimiento a los Acuerdos Acuerdo Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 13/22 de fecha 14 d marzo de 2022, relativo a la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", en los tiempos que se señalan en dicho Acuerdo.

NOVENO. El Desarrollador debe presentar, ante la Secretaría del Ayuntamiento y a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 120 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitidos por Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DÉCIMO. Quedan pendientes los pagos por los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal, Superficie Vendible Comercial y Reserva del Propietario de las **Etapas 5, 6, 7, 8, 9 y 10**, indicadas en el oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, mediante el cual se emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

DÉCIMO PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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 TERCERO. Conforme a los establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en

los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

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

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

DÉCIMO NOVENO. 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.

VIGÉSIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta debe de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que debe coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Querétaro, Querétaro, a 28 de junio 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 ésta 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.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 02 de agosto 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 **Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento, de Tipo Residencial denominado “SAYAB JURIQUILLA”**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², 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.

Así mismo se otorga poder 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 Notaría 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 JURIQUILLA, 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) Predio ubicado en Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.042 m².

B) 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 Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emite la Cedula de identificación fiscal, para la Razón Social denominada "RESIDENCIAL ALTELUS", S.A de C.V., 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 mediante 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, mediante 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 m², 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 factibilidad 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 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 Sustentable, 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: 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 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.
- 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 de esta ciudad.

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, "SAYAB JURIQULLA"**, 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.

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, "SAYAB JURIQULLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con las superficies siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL DEL FRACCIONAMIENTO SAYAB JURIQULLA				
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
INFRAESTRUCTURA 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 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 28,326.85 m².**

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 Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

17.Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente número EXP.- 20/22 de fecha 13 de mayo de 2022, se autoriza la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "SAYAB JURIQULLA", ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

18.Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Transitorio Primero y Transitorio Segundo, del Acuerdo de Delegación de facultades, identificado con el expediente número EXP.- 20/22 de fecha 13 de mayo de 2022, relativo a la

Autorización de Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial, "SAYAB JURIQUELLA", el Desarrollador presenta:

QUINTO. Mediante Escritura Pública número 84,193 de fecha 15 de junio de 2022, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16 de esta demarcación, *instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro*, se hace constar la Transmisión a favor de Municipio 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, del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente número EXP.- 20/22 de fecha 13 de mayo de 2022, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUELLA".

SEXTO. Recibo oficial número Z-9219594 de fecha 03 de junio de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas por la modalidad de regularización y por el avance de la ejecución de obras de urbanización, para el Fraccionamiento.

- Mediante recibo oficial número Z-33400318 de fecha 23 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Fraccionamiento.
- Mediante recibo oficial número Z-3340319 de fecha 24 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
- Mediante recibo oficial número B-59258 de fecha 03 de julio de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas por el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.
- Mediante recibo oficial número B-59258 de fecha 03 de julio de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas por Impuesto de Superficie Vendible Comercial y Servicios Fraccionamiento "SAYAB JURIQUELLA", como se señala en el Considerando 23, del presente Estudio Técnico.
- Mediante recibo oficial número B-59260 de fecha 03 de julio de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas por el Impuesto de Superficie Vendible Reserva del Propietario del Fraccionamiento.
- Mediante recibo oficial número Z-3340320 de fecha 23 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento.
- Mediante recibo oficial número Z-3340321 de fecha 19 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- Mediante recibo oficial número Z- 3340322 de fecha 23 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Finanzas, por los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, la primera de fecha 05 de julio de 2022, Año II, No. 20, la segunda publicación de fecha 21 de junio de 2022, Año II, No. 19 Tomo III y publicaciones del Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLV de fecha 08 de julio de 2022, No. 48 y segunda publicación Tomo CLV de fecha 15 de julio de 2022, No. 49.

TRANSITORIO TERCERO. Mediante Escritura Pública número 84,192 de fecha 15 de junio de 2022, ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16 de esta demarcación, *instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro*, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Delegación de facultades, identifico con el expediente número EXP.- 20/22 de fecha 13 de mayo de 2022, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUELLA".

19. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/01086/2022, SCG-001-11-D de fecha 16 de junio de 2022, emite la prórroga 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 JuriqueLLa, con una superficie de 123,515.04 m², con una vigencia hasta el 13 de diciembre de 2022.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/3118/2022 de fecha 12 de julio de 2022, emite la supervisión de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Sayab JuriqueLLa, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda JuriqueLLa, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Sayab JuriqueLLa cuenta con un avance estimado de 40.78% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el

monto correspondiente asciende a la cantidad de \$26,265,109.80 (Veintiséis millones doscientos sesenta y cinco mil ciento nueve pesos 80/100 M.N.) correspondiente al 59.22% de obras pendientes por realizar.

21. La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., emite la Fianza Número 2562-13677-3, código de seguridad: r6QmwtI, Folio: 1450478, de fecha 22 de julio de 2022, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$26,265,109.80 (Veintiséis millones doscientos sesenta y cinco mil ciento nueve pesos 80/100 M.N.), para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización pendientes por ejecutar del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado Sayab Juriquilla, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
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 servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la venta provisional de lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial, denominado "SAYAB JURQUILLA", ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO SAY/2298/2022, DE FECHA 22 DE AGOSTO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 19 DE AGOSTO 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 SÍGUETE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA: VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO, DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "SAYAB JURQUILLA", UBICADO EN EL BOULEVARD JURICA LA CAMPANA, FRACCIÓN B, DE LA ANTIGUA HACIENDA JURQUILLA, CON UNA SUPERFICIE DE 123,515.04 M2, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.

LO ANTERIOR CONFORME A LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN LA QUE SE DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA 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, 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 **Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA"**, ubicado en el Boulevard Jurica la Campana, Fracción B, de la Antigua Hacienda Juriquilla, con una superficie de 123,515.04 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "SAYAB JURQUILLA", como se señala en el Considerando 22, del presente Estudio Técnico.

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

3. El Desarrollador, 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:

- La inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 84,193 de fecha 15 de junio de 2022 y Escritura Pública Número 84,192 de fecha 15 de junio de 2022.

- 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.
- 4.** 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.
 - 5.** 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.
 - 6.** 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.
 - 7.** 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.
 - 8.** 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.
 - 9.** Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
 - 10.** El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.
 - 11.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - 12.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
 - 13.** De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
 - 14.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 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.

15. 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.
16. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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: TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO) . SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta 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 **Venta Provisional de Lotes del 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, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "SAYAB JURIQUILLA", como se señala en el Considerando 22, del presente Estudio Técnico.

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

TERCERO. El Desarrollador, 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:

- La inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro de la Escritura Pública Número 84,193 de fecha 15 de junio de 2022 y Escritura Pública Número 84,192 de fecha 15 de junio de 2022.
- 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.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

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

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá 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 QUINTO. 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 SEXTO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

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 25 de agosto 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, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

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

"... ACUERDO

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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 agosto de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el número 1451027740, "Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador" y la Institución denominada Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como la Fiduciaria, solicitó la **Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Terra II"**, ubicado en la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad e identificado con la clave catastral 140100143036002 y con una superficie de 88,941.90 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 43,559 de fecha 20 de octubre de 2014, levantada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito de la Notaría número 24 de esta Demarcación Notarial, de la cual es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Mercantil Electrónico número: 47777-1 el 29 de enero de 2015, se hace constar la comparecencia de los Señores Pablo Humberto Corona De Artigas y Santiago Corona De Artigas, para formalizar la constitución de la persona moral denominada "Complejos Residenciales", Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 29,676 de fecha 15 de abril de 2015, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmobiliario Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número 00276952/0007, 00264135/0006, 00264112/0006, 00264114/0006, 00264105/0006, 00264103/0006, 00264106/0006, 00264454/0017, 00282420/0024, 00282419/0024, 00282415/0025, 00282659/0025, 00264453/0026, 00282661/0010, 00282650/0010, 00282414/0010, 00318815/0010, 00282416/0010, 00247696/0024, 00282658/0006, 00420748/0006, 00282412/0024, 00420736/0006, 00420747/0006 el 06 de julio de 2015, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el número 1451027740, que en este acto celebran por una parte:

- I. La Sociedad Mercantil denominada Arzenita, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su Representante Legal el señor Pablo Odriozola Canales, como "Fideicomitente-Fideicomisario A".
- II. La persona moral denominada Comarca Grande, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su Apoderado General, el señor José Agustín Valdés Canales, como el "Fideicomitente- Fideicomisario B".
- III. La persona moral denominada JL Biendesa, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su Apoderado General, el señor Luis Javier Sanz Lozano, como el "Fideicomitente-Fideicomisario C".
- IV. La empresa RZ Uno, Sociedad Anónima Promotora de Capital Variable, por conducto de su Apoderado General, el señor Jorge Arturo Reyes García, como el "Fideicomitente-Fideicomisario D".
- V. La Sociedad Mercantil denominada Emblem Capital Managers, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su Apoderado Legal, el señor Rodolfo Juan Zambrano Villareal, como "Fideicomitente-Fideicomisario E".

- VI. La persona moral denominada Paradian, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su Apoderado Legal, el señor Ramiro Rafael García González, como el "Fideicomitente-Fideicomisario F".
- VII. La Sociedad Mercantil denominada Corporativo Complejos Residenciales, Sociedad Anónima de Capital Variable, por conducto de su Apoderado Legal, el señor Pablo Humberto Corona Artigas, como "Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador" y la Institución denominada Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como la Fiduciaria, representada en este acto por los Fiduciarios Karla Mayela Flores Castillo y Emmanuel Alejandro Díaz Báez.

Así como el otorgamiento de Poderes a favor de los CC. José Guadalupe Ramírez Del Carmen, Aracely Rodríguez Zarate, Luis Sánchez Martínez y Ricardo Armando Reyes González, para que conjunta o indistintamente actúen a nombre del Fideicomiso, con las siguientes facultades: Poder General para Actos de Administración en cuanto a asuntos laborales, Poder para representar la Sociedad, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder general para Actos de Administración, Poder Especial para Actos de Dominio, con el fin de que la Fiduciaria reciba, mantenga y conserve la titularidad jurídica, administrando la propiedad de los inmuebles aportados al Fideicomiso ubicados en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, siendo entre otros los siguientes:

- Parcela 35 del Ejido El Nabo, con una superficie de 14,678.35 m²; justifica su propiedad, mediante escritura pública número 71,415 de fecha 08 de septiembre de 2009, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00276952/0004 en fecha 26 de noviembre de 2009.
- Parcela 44 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 75,510.30 m²; justifica su propiedad, mediante escritura pública número 71,416 de fecha 08 de septiembre de 2009, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00264135/0004 en fecha 24 de noviembre de 2009.
- Parcela 43 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 57,605.31 m²; justifica su propiedad, mediante escritura pública número 9,494 de fecha 21 de julio de 2011, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00264454/0015 en fecha 19 de diciembre de 2012.
- Parcela 67 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 8,464.92 m²; justifica su propiedad, mediante escritura pública número 16,121 de fecha 18 de marzo de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 282420/22 en fecha 13 de junio de 2013.
- Parcela 68 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 9,821.57 m²; justifica su propiedad, mediante escritura pública número 16,123 de fecha 18 de marzo de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 282419/22 en fecha 03 de junio de 2013.
- Parcela 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 55,977.04 m²; justifica su propiedad, mediante escritura pública número 16,114 de fecha 18 de marzo de 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 264453/24 en fecha 10 de junio de 2013.

3. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.921.04-2618 de fecha 07 de octubre de 2015, emite la validación del Estudio Hidrológico (entre otras para), la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

4. La Comisión Nacional de Agua mediante oficio B00.E.56.1-03195 de fecha 15 de noviembre de 2011, declara procedente otorgar a Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V., la prórroga a la vigencia del Título de Concesión de Aguas Nacionales del Subsuelo No. 4QRO102152/12HMGE95 por un plazo de quince años contados a partir del 15 de febrero de 2010, para el predio ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

5. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Fusión de Predios con folio FUS201600290 de fecha 12 de agosto de 2016, mediante la cual se autoriza la Fusión de las Parcelas 35 del Ejido El Nabo, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo con una superficie total de 222,057.49 m².

6. Mediante escritura pública número 35,352 de fecha 27 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario número: 00549114/0001 de fecha 22 de noviembre de 2016, se protocoliza la Licencia de Fusión de predios con folio FUS201600290 de fecha 12 de agosto de 2016, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante la cual se autoriza la Fusión de las Parcelas 35 del Ejido El Nabo, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo con una superficie total de 222,057.49 m².

7. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el plano del Deslinde Catastral del inmueble ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, y 68 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con folio DMC2016117 de fecha 25 de mayo de 2017, para una superficie libre de 222,057.527 m², con clave catastral 140100143036002.

8. Mediante escritura pública número 37,301 de fecha 14 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización del Plano de Deslinde Catastral de fecha 25 de mayo de 2017, por la Dirección Municipal de Catastro, con el número de folio DMC2016117, para una superficie libre de 222,057.527 m², el cual contiene el Deslinde Catastral del inmueble ubicado en las Parcelas 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

9. La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Subdivisión de Predios con folio FUS201800297 de fecha 26 de julio de 2018, mediante la cual se autoriza la Subdivisión del predio identificado como Fusión de las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, y 68 Z-1 P1/1, con una superficie total de 222,057.53 m², en 2 Fracciones con las siguientes superficies: Fracción 1: 133,115.63 m² y Fracción 2: 88,941.90 m².

10. Mediante escritura pública número 40,405 de fecha 04 de octubre de 2018, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 00597311/0001, 00597313/0001 de fecha 26 de octubre de 2018, se protocoliza la Licencia de Subdivisión de predios número FUS201800297 de fecha 26 de julio de 2018, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante la cual se subdivide en 2 fracciones.

11. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio de Factibilidad folio DP-487/2016 de fecha 08 de diciembre de 2016 a Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple como Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número 1451027740, por medio del cual le informa que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el inmueble ubicado en el Ejido El Nabo, identificado con clave catastral 140100143036002, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de junio de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), respecto de la desincorporación del proyecto Grand Preserve, que se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con Política Urbana; así como el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha (H2).

13. El Desarrollador presenta Publicación en la Gaceta Oficial Municipal de fecha 13 de diciembre de 2017, Año III, Número 57, relativo a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de junio de 2017, en la cual, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), respecto de la desincorporación del proyecto Grand Preserve, que se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 56 con Política de Aprovechamiento Sustentable, para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 con Política Urbana; así como el cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha (H2).

14. Mediante escritura pública número 42,327 de fecha 19 de junio de 2019, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 00597313/0002 y 00583221/0002 de fecha 04 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización parcial del Acuerdo en Sesión Ordinaria de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, celebrada el 20 de junio de 2017, autorizo el cambio de uso de suelo, así mismo, se asignó la densidad de población de 200 Hab./Ha (H2), a solicitud de la persona moral denominada Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como la Fiduciario, del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de reversión, identificado con el número 1451027740, representado en este acto por su Apoderado Legal, el señor José Guadalupe Ramírez del Carmen.

15. El Desarrollador presenta Constancia de Situación Fiscal emitida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la razón social denominada Corporativo Complejos Residenciales, S. A. de C.V., con el registro federal de

contribuyentes CCR141020JX1, con domicilio fiscal en Avenida Clemencia Borja y Taboada, número exterior 550 interior 11 B, Fraccionamiento Jurica Acueducto, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de fecha 21 de enero de 2020.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202012440 de fecha 14 de diciembre de 2020, autoriza un desarrollo habitacional con 355 viviendas y locales comerciales y/o de servicios, con una superficie de 88,941.90 m², identificado con la clave catastral 140100143036002, ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

17. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1070/2020 de fecha 31 de diciembre de 2020, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial "Terra II", ubicado en la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

18. 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, "Terra II", ubicado en la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con las superficies siguientes:

FRACCIONAMIENTO TERRA II				
CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES				
USO	SUPERFICIE (m²)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
HABITACIONAL	31,166.79	35.04	199	199
COMERCIAL Y SERVICIOS	7,115.35	8.00	7	0
EQUIPAMIENTO (INSTITUCIÓN)	13,963.00	15.70	1	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	3,584.60	4.03	3	0
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	4,639.26	5.22	1	0
DONACIÓN PLAZA	896.65	1.01	1	0
INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA	881.79	0.99	1	0
FRANJA DE AMORTIGUAMIENTO	2,469.33	2.78	1	0
VIALIDADES	24,225.13	27.24	0	0
TOTAL	88,941.90	100.00	214	199

En cumplimiento al artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 3,584.41 m², por concepto de Equipamiento una superficie de 4,639.26 m², por concepto de Plaza una superficie de 896.84 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 24,225.12 m².

19. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/DGM/1668/2021, folio de referencia 430000/2021/12751 de fecha 29 de septiembre de 2021, emite Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en en la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

20. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/400/2021 de fecha 17 de diciembre de 2021, emite la Autorización de Impacto Ambiental, única y exclusivamente para la construcción de una superficie de 85,417.59 m², en la cual se realizarán 355 viviendas horizontales, vialidades, área verde, área de equipamiento y un área comercial y de servicios, para el predio ubicado en Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

21. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el recibo oficial del pago del Impuesto Predial, número B-41788 de fecha 03 de febrero de 2022, para el predio ubicado en el Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, que pertenece al Fraccionamiento de tipo residencial "Terra II".

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 28/22 de fecha 10 de febrero de 2022, Autorizó la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Terra II", ubicado en la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad e identificado con la clave catastral 140100143036002 y una superficie de 88,941.90 m².

23. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio el del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 28/22 de fecha 10 de febrero de 2022, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Terra II", el Desarrollador presenta:

Quinto y Transitorio Primero: Constancia Notarial emitida por el Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, mediante la cual señala que está en proceso de escrituración la Donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro y la Protocolización del Acuerdo.

Sexto. Por los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico Recibo oficial No. B-49144 de fecha 14 de marzo de 2022, por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, del Fraccionamiento.

- Recibo oficial No. B-49143 de fecha 14 de marzo, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
- La Secretaría de Finanzas, emite mediante oficio DI/CNF/2645/2022 de fecha 10 de junio de 2022, el convenio para el pago por los impuestos por superficies Vendible Habitacional, Vendible Comercial y Servicios, Superficie Vendible de Equipamiento (Institución).
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
- Recibo oficial No. B-49147 de fecha 14 de marzo de 2022, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. B-49144 de fecha 14 de marzo de 2022, por los servicios prestados Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
- Recibo oficial No. B-49146 de fecha 11 de marzo de 2022, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento.

Séptimo. Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad de fecha 18 de noviembre de 2021, de Red de subterránea de baja tensión y Red de Alumbrado Público para el Fraccionamiento.

- Proyecto Autorizado por Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V., de la red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial para el Fraccionamiento.
- Ingreso de fecha 03 de agosto de 2022, a la Coordinación Municipal de Protección Civil para la solicitud de Dictamen para el Análisis de Riesgo y Visto Bueno de Obra del Fraccionamiento.
- Ingreso de fecha 18 de agosto de 2022, a la Secretaría de Servicios Públicos la solicitud de Dictamen para las Áreas Verdes y Sistema de Riego Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Publicaciones de la Gaceta Municipal, primera publicación de fecha 19 de julio de 2022, Año II, Tomo II, segunda publicación de fecha 02 de agosto de 2022, Año II, y del periódico oficial del Estado de

Querétaro "La Sombra de Arteaga", el pago de las publicaciones de fecha 18 de agosto de 2022, con folio 10356426.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio Número DDU/COU/FC/3715/2022 de fecha 16 de agosto de 2022, emite el Avance de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Terra II", ubicado en la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad e identificado con la clave catastral 140100143036002 y con una superficie de 88,941.90 m², le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Terra II" cuenta con un avance estimado de 32.10% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, 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 \$28,148,296.09 (Veintiocho millones ciento cuarenta y ocho mil doscientos noventa y seis pesos 09/100 M.N.) correspondiente al 67.90% de obras pendientes por realizar.

25. La compañía afianzadora Berkley International Fianzas México, S.A. de C.V., emite fianza número BKY-0004-0090325 de fecha 17 de agosto de 2022 a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$28,148,296.09 (Veintiocho millones ciento cuarenta y ocho mil doscientos noventa y seis pesos 09/100 M.N.) por obras pendientes por realizar del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Terra II", ubicado en la Fracción 2 del predio resultante, de la subdivisión de la Fusión de las Parcelas: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 y 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, perteneciente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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 Venta Provisional de Lotes**, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$6,602.61 (*Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.*).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2554/2022, DE FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 09 DE SEPTIEMBRE 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 SÍGUETE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "TERRA II", UBICADO EN LA FRACCIÓN 2 DEL PREDIO RESULTANTE, DE LA SUBDIVISIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE LA FUSIÓN DE LAS PARCELAS: 35, 44 Z-1 P1/1, 43 Z-1 P1/1, 67 Z-1 P1/1, 68 Z-1 P1/1 Y 42 Z-1 P1/1 DEL EJIDO EL NABO, PERTENECIENTE A LA DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD E IDENTIFICADO CON LA CLAVE CATASTRAL 140100143036002 Y CON UNA SUPERFICIE DE 88,941.90 M².

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios número 1451027740, a través de su Representante Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, **la Venta Provisional de Lotes**, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 88,941.90 m².

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, conforme a lo establecido en el artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.

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

3. El Desarrollador debe presentar, en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, en 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 Terra II.
 - Dictamen para las Áreas Verdes y Sistema de Riego, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento Terra II.
 - Publicaciones del Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 28/22 de fecha 10 de febrero de 2022.
 - Inscripción y Publicación de la Escritura Pública, referente a la Protocolización y Transmisión Gratuita, del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 28/22 de fecha 10 de febrero de 2022.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

10. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 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 artículo 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 artículos 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.
15. 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.
16. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE LA CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES, A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN

PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA CONSEJERÍA JURÍDICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DAR SEGUIMIENTO A LAS TRANSMISIONES GRATUITAS A FAVOR DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE SE DERIVEN DE ÉSTA DELEGACIÓN DE FACULTADES, PARA DAR CERTEZA TÉCNICA, JURÍDICA Y ADMINISTRATIVA.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios número 1451027740, a través de su Representante Legal el Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, **la Venta Provisional de Lotes**, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", ubicado en el Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 88,941.90 m².

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, conforme a lo establecido en el artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Terra II", como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.

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

TERCERO. El Desarrollador debe presentar, en un periodo máximo de 90 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, en 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 Terra II.
- Dictamen para las Áreas Verdes y Sistema de Riego, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento Terra II.
- Publicaciones del Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 28/22 de fecha 10 de febrero de 2022.
- Inscripción y Publicación de la Escritura Pública, referente a la Protocolización y Transmisión Gratuita, del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.- 28/22 de fecha 10 de febrero de 2022.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

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

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá 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 artículo 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 banqueteta, 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 artículos 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 QUINTO. 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 SEXTO. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

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 Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el número 1451027740.

Querétaro, Querétaro, a 14 de septiembre de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

.....

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024