

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



---

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2018-2021

---

18 de Agosto de 2020 · Año II · No. 60 Tomo I

## ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2,3,4,5,6,7,8,9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 26 Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González. Renovación de la Venta provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 39 Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la venta provisional de lotes de la etapa 1, Relotificación de las Etapas 2 y 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y ratificación de la nomenclatura, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Etapa 3 del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 57 Se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la modificación del trazo de la vialidad denominada “Avenida Arq. Federico Mariscal E.”, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 63 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Astorga”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en “108 VIVIENDAS”.

- 66 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Buffete Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Cádiz”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “96 ÁREAS PARA VIVIENDAS”.
- 69 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Castellanos”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “101 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 72 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Orellana”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “113 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 75 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Valdivia”, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “120 ÁREAS PARA VIVIENDAS”.
- 78 Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad. Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui. Venta de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui.

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

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

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

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D, F Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;**

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

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

2. Mediante escrito de fecha 11 de marzo de 2020, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Cecsa de Querétaro del Centro" S.A. de C.V., a través de su representante legal el Ingeniero Luis Miguel Rivas López, solicita la Autorización de la Relotificación de la Etapa 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, la Renovación de la Licencia de Obras de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2, la Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1 y la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, petición que se radica en el expediente 054/DSRJ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**"ANTECEDENTES:**

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



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

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



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

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

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

- 26.**La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, autorizo en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 57,765.14 m2, perteneciente al Fraccionamiento “Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un ampliación de 306 viviendas.
- 27.**La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite el Recibo Oficial de pago número Z-8812008 de fecha 17 de enero de 2019, por el concepto del pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 28.**La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1171/2019 de fecha 14 de marzo de 2019, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:
- Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, cuenta con un avance estimado de 48.81% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.
- 29.**La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., emite póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.
- 30.**La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1175/2019 de fecha 10 de abril de 2019, emite la verificación de la póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, emitida por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V.
- 31.**La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, a “CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.”, a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 32.**Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, se autoriza a “CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.”, a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, el Desarrollador presenta:
- SEGUNDO. Recibo oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.
  - CUARTO Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
  - PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 20 de agosto de 2019, Año I, Número 24, publicación de fecha 03 de septiembre de 2019, Año I Número 25 Tomo I y Publicaciones del Periódico oficial de

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

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

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

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

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

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

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

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

SEDES0/DDU/COU/FC/073/2018 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2018, TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "LAGO DE JURUQUILLA"						VISTO BUENO DE RELOTIFICACI0N , TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "LAGO DE JURUQUILLA"					
	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES		USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
AREA VENDIBLE	COND0MINAL	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		COND0MINAL	79,599.15	36.93%	671	11
	COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3		COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
DONACION	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	2,268.77	1.05%	0	2	DONACION	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1		TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7		TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	2,268.77	1.05%	0	2
AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	529.48	0.25%	0	5	AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4
	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4		RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	973.35	0.45%	0	1		RESERVA DEL PROPIETARIO	614.49	0.29%	0	2
	VIALIDAD	47,586.84	22.08%	0	0		VIALIDAD	45,078.73	20.91%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 1</b>						<b>TOTAL ETAPA 1</b>					
		<b>215,566.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>862</b>	<b>254</b>			<b>215,566.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>862</b>	<b>225</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "LAGO DE JURUQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	16,605.94	29.12%	56	56
COND0MINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>57,020.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>86</b>	<b>65</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "LAGO DE JURUQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	16,605.94	29.12%	56	56
COND0MINAL	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
<b>TOTAL ETAPA 1</b>	<b>57,020.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>86</b>	<b>65</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "LAGO DE JURUQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	7,587.08	24.11%	27	27
COND0MINAL	7,512.87	23.88%	84	2
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	5,241.45	16.66%	0	1
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,100.67	3.50%	0	1
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	973.35	3.09%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	205.67	0.65%	0	2
VIALIDAD	8,844.30	28.11%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>31,465.39</b>	<b>100.00%</b>	<b>111</b>	<b>34</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "LAGO DE JURUQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
COND0MINAL	18,180.98	59.51%	152	3
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	5,241.45	17.16%	0	1
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,100.67	3.60%	0	1
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO	34.48	0.11%	0	1
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	201.06	0.66%	0	1
VIALIDAD	5,791.58	18.96%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 2</b>	<b>30,550.22</b>	<b>100.00%</b>	<b>152</b>	<b>7</b>



TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	13,321.21	42.63%	45	45
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
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>31,251.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>108</b>	<b>51</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	9,494.90	33.09%	36	36
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
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>28,695.99</b>	<b>100.00%</b>	<b>99</b>	<b>42</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	25,954.35	68.19%	93	93
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
<b>TOTAL ETAPA 4</b>	<b>38,063.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>93</b>	<b>95</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 "LAGO DE JURIQUELLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	25,814.97	67.82%	99	99
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
<b>TOTAL ETAPA 4</b>	<b>38,064.03</b>	<b>100.00%</b>	<b>99</b>	<b>102</b>

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

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



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

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

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

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

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

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

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE 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	1,657.27	100.00%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 9</b>	<b>1,657.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE 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	1,657.27	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 9</b>	<b>1,657.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

42. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

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

\$3,347,679.16	x 1.875%	<b>\$ 62,768.98</b>
	TOTAL.	<b>\$ 62,768.98</b>

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

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

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

\$8,799,999.44	x 1.875%	<b>\$ 164,499.98</b>
	TOTAL.	<b>\$ 164,499.98</b>

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

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

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

\$12,409,798.77	x 1.875%	<b>\$ 232,683.72</b>
	TOTAL.	<b>\$ 232,683.72</b>

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

45. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", derivado Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento la siguiente cantidad de:

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

Superficie Vendible Habitacional.	<b>3,081.03 m<sup>2</sup></b>	X	\$38.22	<b>\$117,779.15</b>
-----------------------------------	-------------------------------	---	---------	---------------------

**TOTAL \$117,779.15**

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

46. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", derivado Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento la siguiente cantidad de:

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

Superficie Vendible Habitacional.	<b>25,814.97 m<sup>2</sup></b>	X	\$38.22	<b>\$986,648.15</b>
-----------------------------------	--------------------------------	---	---------	---------------------

**T O T A L    \$986,648.15**

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

**47.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriqueilla", derivado Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento la siguiente cantidad de:

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

Superficie Vendible Habitacional.	<b>201.06 m<sup>2</sup></b>	X	\$48.65	<b>\$9,782.13</b>
-----------------------------------	-----------------------------	---	---------	-------------------

**T O T A L    \$9,782.13**

(Nueve mil setecientos ochenta y dos pesos 13/100 M.N.)

**48.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Lago de Juriqueilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

**49.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Lago de Juriqueilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

**50.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Lago de Juriqueilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

**51.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriqueilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

**52.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriqueilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

**53.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla” ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$2,168.52 (Dos mil ciento sesenta y ocho pesos, 52/100 M.N.).

### **RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 37 del presente Estudio Técnico.
2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas (DOS PUNTOS) 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
3. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
4. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
5. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
7. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por los servicios prestados en el presente documento.
  - Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 42, del presente Estudio Técnico.
  - Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.
  - Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.



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

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

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

10. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 30 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, la modificación de la póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 1 Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", anterior conforme a lo establecido en el Artículo 200 del Código urbano del Estado de Querétaro
11. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento la Ratificación del Impacto Vial, emitida por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento el proyecto aprobado de Áreas Verdes y Alumbrado Público, por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
13. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento el proyecto Autorizado, por la Comisión Federal de Electricidad, para el suministro de energía para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
14. Quedan pendientes los pagos por los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional Condominal, Superficie Vendible Comercial Y Reserva del Propietario de las Etapas 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, indicadas en el oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario, el que deberá de cubrir al solicitar la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de cada Etapa.
15. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
16. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
18. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
19. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
20. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
21. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

- 22.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
- 23.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 24.** El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 25.** El Promotor debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:

“... ACUERDO

PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

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

I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:

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

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

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

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2901/2020 de fecha 17 de junio de 2020, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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

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

#### **ACUERDO:**

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

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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** La presente Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4 tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente, en caso que el promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a

su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

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

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

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a Cecsca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. a través de su representante legal el Ing. Luis Miguel Rivas López.

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

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



CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

#### CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73, fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... **ACUERDO**

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

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



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

*I. En materia de fraccionamientos:*

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 31 de marzo del 2020, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el Mtro. Genaro Montes Díaz, presentado por el Ing. Rafael Castillo Ruiz, representante Legal de Casas Javier de Querétaro, S.A de C.V., solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/286/2017 de fecha 07 de septiembre de 2017, emitió la Autorización de Impacto Ambiental para el proyecto habitacional denominado "Paseo San Junípero" a realizar en un predio con superficie de 115,109.11 m<sup>2</sup>, para un desarrollo inmobiliario habitacional de 436 viviendas y 5 locales comerciales, ubicado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

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

<b>TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO PASEO SAN JUNÍPERO</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>	<b>No. LOTES</b>	<b>No. VIVIENDAS</b>
Habitacional Condominal	70,979.22	58.27%	3	345
Habitacional Unifamiliar	12,200.67	10.01%	95	95
Comercial y/o Servicios	8,374.16	6.87%	4	0
Servicios AQUAA	400.00	0.32%	1	0
Área Verde	4,873.13	4.00%	8	0
Equipamiento Urbano	3,846.74	3.16%	1	0
Servidumbre de Paso AQUAA	1,726.19	1.42%	1	0
Superficie Transformadores CFE	15.96	0.01%	4	0
Superficie Vial	10,921.27	8.97%	0	0
Superficie Afectada	6,714.80	5.51%	1	0
Servidumbre de Organismo Operador	1,771.78	1.46%	1	0
<b>TOTAL</b>	<b>121,823.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>119</b>	<b>440</b>

Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de **3,846.74 m<sup>2</sup>**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **4,873.13 m<sup>2</sup>**, por concepto de Áreas Verdes y una superficie de **10,921.27 m<sup>2</sup>**, por el concepto de Vialidades del fraccionamiento; Así mismo, deberá complementar el 2.84% de la superficie del fraccionamiento por concepto de complemento de área de donación para Equipamiento Urbano.

16. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 06 de diciembre de 2017, otorga la factibilidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,823.92 m<sup>2</sup> compuesto por 440 viviendas, 3 albercas, 3 palapas, 1 palapa general y una caseta de acceso principal en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

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

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

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

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

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

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento, denominado Paseo San Junípero, ubicado en, Boulevard Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, cuenta con un avance estimado de 38.58% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$10,902,769.67 (Diez millones novecientos dos mil setecientos sesenta y nueve pesos 67/100 M.N.) correspondiente al 61.42% de obras pendientes por realizar.

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

**21.** Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado, mediante escrito de fecha 30 de marzo de 2018, emite la aprobación de los proyectos de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,738.9 m<sup>2</sup> compuesto por 440 viviendas, 7 casa club y una caseta de acceso principal, en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

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

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

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

- Segundo:

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

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

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

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



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

26. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado mediante expediente número EXP. FQ-64-10-16, de fecha 11 de octubre de 2019 otorga la prórroga de vigencia de vialidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,738.9 m<sup>2</sup>, para 436 viviendas, una caseta de vigilancia y 7 casas club, mediante oficio de fecha 20 de abril de 2017, mismos que cuentan con las especificaciones técnicas requeridas para el Fraccionamiento Paseo San Junípero, a ubicarse en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González..

27. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite medite oficio Número DDU/COU/FC/1796/2020 de fecha 02 de abril de 2020, emite la supervisión de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Paseo San Junípero", ubicado en Boulevard Anillo Vial II, Fray Junípero Serra s/n, Delegación Municipal Epigmenio González, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Paseo San Junípero", cuenta con un avance estimado de 93.86 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,090,124.97 (Un millón noventa mil ciento veinticuatro pesos 97/100 M.N.) correspondiente al 6.14 % de obras pendientes por realizar.

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEO SAN JUNÍPERO"**

\$838,442.195	x	1.875%	<b>\$ 15,720.79</b>
	TOTAL.		<b>\$ 15,720.79</b>

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



29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta un pesos, 05/100 M.N.).

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta un pesos, 05/100 M.N.).

**Mediante oficio número SAY/2726/2020, de fecha 05 de junio de 2020, se informa que el día 20 de marzo de 2020, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:**

**Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.**

**Lo anterior con fundamento en el Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos.**

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

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

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

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

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

3. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador debe de realizar el pago por:

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

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

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

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

**5.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, Fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción a para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, como lo señala el Considerando 27 del presente Estudio Técnico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ACUERDO

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

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

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

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

**TERCERO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador debe de realizar el pago por:

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

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

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

**QUINTO.** El Promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, Fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción a para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Paseo San Junípero”, como lo señala el Considerando 27 del presente Estudio Técnico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a Casas Javier de Querétaro, S.A de C.V., a través de su representante legal el Ing. Rafael Castillo Ruiz,

**Querétaro, Querétaro, a 12 de junio del 2020.**

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

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



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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de julio del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la venta provisional de lotes de la etapa 1, Relotificación de las Etapas 2 y 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y ratificación de la nomenclatura, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Etapa 3 del Fraccionamiento "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

**"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Derivado de la petición de referencia; La Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/393/2020, de fecha 25 de febrero de 2020, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto, Dependencia que da contestación mediante oficios SEDES0/DDU/COU/EVDU/0407/2020 y SEDES0/DDU/FC/487/2020, recibidos en fechas 17 de abril y 10 de junio de 2020 respectivamente, y remite las Opiniones Técnicas con folio 032/20 y ET-F/03/20, concernientes a la solicitud de referencia, mismas que se insertan para pronta referencia:

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

#### **“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Representante Legal de la Empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A., solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.6 a 0.64 para la Etapa 3 del fraccionamiento denominado Misión La Joya II, que cuenta con una superficie de 3,259.644 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, ubicado en la poligonal conformada por el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta.

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

3. Se acredita la propiedad de la Parcela 45 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 53,149.59 m<sup>2</sup> a favor de "CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., mediante escritura pública 12,872 de fecha 9 de julio de 2008, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular Número 18, de esta demarcación notarial, documento Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico en el Folio Inmobiliario 00264456/0003 de fecha 12 de noviembre de 2008.

4. Se acredita la propiedad de la Parcela 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con superficie de 4,429.60 m<sup>2</sup> a favor de "CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.", mediante escritura pública 21,319 de fecha 9 de mayo de 2013, documento

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

5. Mediante escritura pública 43,388 de fecha 22 de diciembre de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30, de esta demarcación de Querétaro, se hace constar la Protocolización de la autorización de fusión de predios, otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia FUS201600441 de fecha 23 de noviembre de 2016, a favor de CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., respecto a la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, para conformar una unidad topográfica con superficie de 57,579.19 m<sup>2</sup>, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00555756/0001 de fecha 02 de febrero de 2017.

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

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

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

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

Lotes 1 y 2 de la manzana 11

Lotes 1 y 2 de la manzana 10

Lotes 62, 63, 116, 117, 118 y 119 de la manzana 1 Lotes 112, 113, 114 y 115 de la manzana 1

Lote 5 de la manzana 8

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

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

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

## OPINIÓN TÉCNICA:

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

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

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

**“ANTECEDENTES:**

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

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

3. Mediante Escritura Pública número 21,319, de fecha 09 de mayo de 2013, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00433850/0004, de fecha 26 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de compraventa por una parte, el Señor Alejandro Zendejas Hernández, como la parte vendedora y por otra parte, la sociedad mercantil “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., por conducto de su apoderado legal, el señor Luis Miguel Rivas López como la parte compradora, y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 119 Z-1, P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 4,429.60 m<sup>2</sup>.

4. Mediante Escritura Pública Número 43,388, de fecha 22 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00555756/0001, de fecha 02 de febrero de 2017, se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de predios número FUS201600441, de fecha 23 de noviembre de 2016, expedida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como su correspondiente plano autorizado, en virtud del cual se autorizó la Fusión de las Parcelas 45 y 119, Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Qro., con superficies de 53,149.59 m<sup>2</sup> y 4,429.60 m<sup>2</sup> respectivamente, para quedar una superficie total de 57,579.19 m<sup>2</sup>, a solicitud de “Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. ”, representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández.

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

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

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



Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, en el cual se determinó que dicho inmueble tiene una superficie real de 57,579.195 m<sup>2</sup>, a solicitud de la Sociedad Mercantil "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., representada por el señor Alejandro Zendejas Hernández, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00555756/0002, de fecha 07 de diciembre de 2017.

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

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

**9.** Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201701571, de fecha 02 de marzo de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 345 viviendas, en una superficie de 57,579.19 m<sup>2</sup>, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION LA JOYA II"				
USO			%	No. LOTES
DONACIÓN	AREA VERDE	1,172.626	5.78%	1
	EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0
	PLAZA	651.404	3.21%	1
AREA VENDIBLE		12,260.115	60.40%	125
	RESERVA DEL PROPIETARIO	-	0.00%	0
AREA NO VENDIBLE	CANAL	-	0.00%	0
	VIALIDAD	6,212.539	30.61%	0
<b>TOTAL ETAPA 2</b>		<b>20,296.684</b>	<b>100.00%</b>	<b>127</b>

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

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

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

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

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

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

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Misión La Joya II, Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 37.78 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$808,037.83 (Ochocientos ocho mil treinta y siete pesos 83/100 M.N.) correspondiente al 62.22 % de obras pendientes por realizar.

**31.** La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/278/2020 de fecha 20 de enero de 2020, emite el avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado, Misión la Joya II Etapa 2 cuenta con un avance estimado de 88.55% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,036,694.89 (Un millón treinta y seis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 89/100 M.N.) correspondiente al 11.45 % de obras pendientes por realizar.

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

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

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

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

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

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

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



36. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado, "Misión la Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la siguiente cantidad:

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

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

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

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

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

38. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, derivado de la Relotificación en la cual hay un incremento en la superficie vendible habitacional del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la siguiente cantidad de:

INCREMENTO EN LA SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO, "MISIÓN LA JOYA II"				
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	1,185.50M <sup>2</sup>	X	\$38.22	\$45,309.81
			T O T A L	\$45,309.81

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

39. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, el Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, derivado de la Relotificación en la cual hay un incrementó en la superficie Vendible Comercial y de Servicios, del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la siguiente cantidad de:

INCREMENTO EN LA SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS DEL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN LA JOYA II"				
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	483.55 M <sup>2</sup>	X	\$48.65	\$23,524.70
			T O T A L	\$23,524.70

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

40. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento denominado, Misión la Joya II, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos 70/100 M.N.).

41. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado, "Misión la Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

42. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos 70/100 M.N.).

43. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado, "Misión la Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos 70/100 M.N.).

44. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Misión la Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos 70/100 M.N.).

### RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

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

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

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 1, tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

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

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

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

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 3 tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de

Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

5. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II"**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, como se señala en el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.
6. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por los servicios prestados en el presente documento.
  - Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente a la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial de denominado "Misión la Joya II", como se señala en el Considerando 32, del presente Estudio Técnico.
  - Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", como lo señala el Considerando 36, del presente Estudio Técnico.
  - Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado, "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
  - Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, derivado de la relotificación del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 38, del presente Estudio Técnico.
  - Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, derivado de la Relotificación, del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 39, del presente Estudio Técnico.
  - Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
  - Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
  - Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta provisional de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "MISIÓN la Joya II", como lo señala el Considerando 42 del presente Estudio Técnico.
  - Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.
  - Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.

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

7. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título Gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 93.06 m<sup>2</sup>, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad., como lo señala el Considerando 31 del presente Estudio, debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y con la Secretaría de Administración Municipal.

8. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública No. 54,470, de fecha 17 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00591112/0001, 00591113/0001, 00591114/0001, 00591115/0001, 00591116/0001, 00591117/0001, 00591118/0001, 00591119/0001, 00591120/0001, 00591252/0001, 00591253/0001, de fecha 16 de julio de 2018, se hace constar la Donación que celebra "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. en favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 2,895.078 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 2,624.916 m2, por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 651.404 m2, por concepto de Plaza y una superficie de 19,458.172 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
9. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 60 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, la póliza de fianza para la Etapa 1 como lo señala el oficio DDU/COU/FC/6918/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado, "Misión la Joya II", ubicado en, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en el considerando 29 del presente documento.
10. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento la Ratificación del Impacto Vial y los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitida por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, derivado de la Relotificación como se señala en el Considerando 28 del presente Estudio Técnico.
11. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento el proyecto aprobado de Áreas Verdes, por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
12. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II".
13. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, la Ratificación del dictamen de Uso de Suelo, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", derivado de la Relotificación como se señala en el Considerando 28 del presente Estudio Técnico.
14. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
15. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
17. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
18. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
19. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
20. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los

lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

21. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
22. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
23. El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
24. El Promotor debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

*EN VIRTUD DE LO ANTERIOR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE:*

*“... ACUERDO*

*PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.*

*SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.*

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

*I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:*

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

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



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

9. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento los citados Estudios Técnicos, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3284/2020 de fecha 08 de julio de 2020, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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

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

#### ACUERDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. DE C.V., a través de su representante legal.

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

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

**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE 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 Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

**“... ACUERDO**

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 30 de enero de 2020, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la Arq. Adriana Marcela Octaviano Zamora Apoderada Legal de Tiendas Chedraui, S.A. de C.V., solicita Autorización para la modificación del trazo de la vialidad denominada "Avenida Arq. Federico Mariscal E.", como parte del proyecto vial de la Sucursal Querétaro Centro Sur ubicado en Av. Bernardo Quintana Sur No. 502, en el Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública Número 11,993 de fecha 12 de mayo de 1994, ante la fe del Lic. Antonio Esperón Díaz Ordaz, Notario Público Número 180 del Distrito Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Mercantil número 192171, el 30 de agosto de 1994, se hace constar la conformación de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Grandes Superficies de México, S.A. de C.V."

2. Mediante Escritura Pública Número 18,864 de fecha 23 de septiembre de 1995, ante la fe de la Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 0044356/0001 el 09 de enero de 1997, se hace constar el contrato de compraventa que celebran como parte vendedora la empresa Promotora E Inversora ADISA, S.A. de C.V., representada por el señor Javier Hernández Grunenberger y la persona moral denominada "Grandes Superficies de México, S.A. de C.V." como la parte compradora representada por Jean Henri Albert Armand Duboc Bauer, del inmueble identificado como lote 33 antes SC-B de la reserva Centro Sur, en la Exhacienda Carretas en el Municipio de Querétaro, identificado con la Clave Catastral 140100136045001, con una superficie de 100,613.63 m2, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

3. Mediante Instrumento número 4,473 de fecha 29 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Juan Manuel Blanco Gómez Notario Público adscrito de la Notaría Pública número 26 de la Décima Primera Demarcación Notarial, de la ciudad de Banderilla, Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, se hace constar el poder especial, que otorgan ante mi "Tiendas Chedraui, Sociedad Anónima de Capital Variable, "Tiendas Chedraui", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Inmobiliaria Kira", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Grandes Superficies de México", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Supervisión y Mantenimiento de Inmuebles", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Operadora de Inmobiliarias del Sureste", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Operadora de Inmobiliarias del Sureste", Sociedad Anónima de Capital Variable, y "Crucero Chedraui", Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas en este acto por Alfredo Chedraui Obeso en su carácter de Representante Legal, a favor de Adriana Marcela Octaviano Zamora, inscrita en el Registro Público de Comercio de Xalapa, Veracruz, con número único de documento 20190017324600LJ, FME 11705, NCI 201900173246 de fecha 16 de julio de 2019 12:32:18 T.CENTRO.

4. Mediante Escritura Pública Número 63,359 de fecha 25 de mayo de 2006, ante la fe de la Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a 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 Inmobiliario número 00219035/0001 el 19 de septiembre de 2006, se hace constar que la sociedad denominada "CENTRO SUR", S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado General el Sr. Lic. José Salvador Delgado Garcés, DONA en favor del Municipio de Querétaro, representado en este acto por el Sr. Lic. Armando Alejandro Rivera Castillejos, conjuntamente con el Sr. Sergio Emilio Castillo Ortiz, las vialidades primarias del desarrollo denominado "CENTRO SUR" de esta ciudad, que a dicha sociedad corresponden, con una superficie de 200,012.226 m2; incluyendo la vialidad Arq. Federico Mariscal E.

5. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo, de fecha 25 de mayo de 2004, se autorizó al Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y de Bienestar Social (QRONOS), representado por el C. Eduardo Cobián Portilla como Director General, el Acuerdo relativo a la Revocación de los Acuerdos aprobados por el H. Ayuntamiento de Querétaro con fechas 24 de marzo de 1998, 9 de diciembre de 1998 y 24 de julio de 2001, así como el Reconocimiento de la Totalidad de las Vialidades Primarias del Desarrollo Centro Sur e Infraestructura Urbana, Nomenclatura de las mismas y transmisión a favor del Municipio de Querétaro.

6. Dicha autorización contempla la sección de la vialidad objeto del presente estudio, la cual se encuentra ubicada entre los lotes: 32 con clave catastral 140100136028002 y lote 33 con clave catastral 140100136045001, quedando localizada entre el Boulevard Ing. Bernardo Quintana Arriola y la Av. Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila, la cual genera acceso a la Sucursal Chedraui Querétaro Centro Sur ubicada en Boulevard Ing. Bernardo Quintana No. 502, Centro Sur, de esta ciudad, lo que permite la distribución del tráfico local a través de la modernización de las vías de comunicación en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, a fin de contribuir con la adecuada planeación y desarrollo de la zona metropolitana de Querétaro.

7. La sección de vialidad en estudio corresponde a una longitud de 49.99 metros lineales compuesta por dos cuerpos viales, iniciando en el nivel 0+180.00 y terminando en el nivel 0+230.00, con una rotonda de 5.00 metros de radio; así como camellón intermedio de secciones variables rematados en medias circunferencias de radio de 4.45 metros y 4.14 metros respectivamente; características conformadas única y exclusivamente como las modificaciones geométricas plasmadas en la opinión técnica y en el plano validado por la Secretaría de Movilidad de fecha 21 de noviembre de 2019; lo cual permitirá el acceso a las Tiendas Chedraui, Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

8. Mediante oficio con folio **DDU/COU/FC/7169/2019** de fecha 13 de diciembre de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. Fernando Castro Armella apoderado legal del predio identificado con clave catastral 140100136045001, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana s/n Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Boulevard Bernardo Quintana: respetar el alineamiento marcado por la guarnición existente, contemplando una sección de banqueta de 3.50 metros, la cual incluye dicha guarnición.

Avenida Federico Mariscal respetar la sección vial física existente con una sección de banqueta al oriente de 3.50 metros con una intersección y una sección de banqueta de 1.50 metros y al poniente una sección de banqueta de 3.50 metros.

Avenida Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila: respetar la sección vial física existente con una sección de banqueta de 3.50 metros.

9. Mediante oficio con folio **DDU/COU/FC/1009/2020** de fecha 24 de febrero de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. Fernando Castro Armella apoderado legal del predio identificado con clave catastral 140100136028002, ubicado en Federico Mariscal E s/n Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Boulevard Bernardo Quintana: respetar el alineamiento marcado por la guarnición existente, contemplando un sección de banqueta de 3.50 metros, la cual incluye dicha guarnición.

Avenida Federico Mariscal respetar la sección vial física existente con una sección de banqueta al oriente de 3.50 metros con una intersección que disminuye a una sección de 2.60 metros y al poniente una sección de banqueta de 3.50 metros.

Avenida Paseo del Marqués de la Villa del Villar del Águila: respetar la sección vial física existente con una sección de banqueta de 3.50 metros.

10. Mediante Oficio **SEMOV/1091/2019** y plano de fecha 21 de noviembre de 2019 se considera Viable la "Adecuación Geométrica de la Vialidad Fray Diego de Landa para Accesos a las Tiendas Chedraui Centro Sur, ubicada en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, de la cual deberá dar cumplimiento a los numerales indicados en la Opinión Técnica.

11. Mediante oficio **SSPM/DAAP/ALU/061/2020**, de fecha 17 de enero de 2020, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite Visto Bueno para realizar la obra modificación del trazo de la vialidad denominada Av. Federico Mariscal, como parte del proyecto vial de la sucursal Tienda Chedraui Centro Sur ubicada en Av. Bernardo Quintana Sur No. 502, Centro Sur.

12. Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyó para realizar visita física a la vialidad a intervenir Avenida Arq. Federico Mariscal E. ubicada en el Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad y se constató que la vialidad cuenta con servicios de infraestructura, esta urbanizada y dotada de servicios de alumbrado público.

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, relativo a la Modificación del trazo para la vialidad denominada "Avenida Arq. Federico Mariscal E." la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 M.N.).

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

<b>DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD</b>			
\$ 2,060,466.58	x	1.875%	\$ 38,633.75
<b>Total.</b>			<b>\$ 38,633.75</b>

(Treinta y ocho mil seiscientos treinta y tres pesos 75/100 M.N.)



## RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la modificación del trazo de la vialidad denominada “Avenida Arq. Federico Mariscal E.”**, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, de acuerdo a lo indicado en el presente Dictamen Técnico en su Resolutivo 7.
2. La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización debe de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, relativo a la Modificación del trazo para la vialidad denominada “Avenida Arq. Federico Mariscal E” la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 M.N.).
4. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad: \$ 38,633.75 (Treinta y ocho mil seiscientos treinta y tres pesos 75/100 M.N.).
5. Una vez autorizado el presente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de modificación de la traza de la vialidad, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$2,678,606.55 (Dos millones seiscientos setenta y ocho mil seiscientos seis pesos 55/100 M.N.), que equivale al 100% más el 30% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad “Avenida Arq. Federico Mariscal E”.
6. Dicha Fianza garantizara el mantenimiento y conservación en excelente estado de las obras de urbanización de la vialidad en estudio por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del Acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Avenida Arq. Federico Mariscal E” ubicada en el Fraccionamiento Centro Sur, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.
7. 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.
8. 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, de conformidad con el Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. 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.
10. 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.
11. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 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 al Artículo 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medición 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.
12. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

13. 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, ASÍ COMO AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES, ESTABLECIENDO LO SIGUIENTE: ACUERDO SEXTO. SE AUTORIZA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, PARA QUE OTORQUE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE VIALIDADES, EL RECONOCIMIENTO DE LAS MISMAS, ASÍ COMO LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE NO FORMAN PARTE DE UN FRACCIONAMIENTO. ACUERDO OCTAVO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

### **ACUERDO**

**PRIMERO:** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la modificación del trazo de la vialidad denominada “Avenida Arq. Federico Mariscal E.”**, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, de acuerdo a lo indicado en el presente Dictamen Técnico en su Resolutivo 6.

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

**TERCERO:** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Modificación del trazo para la vialidad denominada “Avenida Arq. Federico Mariscal E” la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 M.N.).

**CUARTO:** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad: \$ 38,633.75 (Treinta y ocho mil seiscientos treinta y tres pesos 75/100 M.N.).

**QUINTO:** Una vez autorizado el presente por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de modificación de la traza de la vialidad, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$2,678,606.55 (Dos millones seiscientos setenta y ocho mil seiscientos seis pesos 55/100 M.N.), que equivale al 100% más el 30% del importe total de las obras de urbanización de la Vialidad “Avenida Arq. Federico Mariscal E”.

**SEXTO:** Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de las obras de urbanización de la vialidad en estudio por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de la Autorización Definitiva para la Entrega–Recepción de las Obras de Urbanización de la Vialidad denominada “Avenida Arq. Federico Mariscal E” ubicada en el Fraccionamiento Centro Sur, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

**SÉPTIMO:** 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.

**OCTAVO:** 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, de conformidad con el Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**NOVENO:** 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.

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

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

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

**DECIMO 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.

**El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, Artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, Artículos 1°, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 Fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Abrogado Código Urbano Para El Estado de Querétaro, de Conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del Vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del Primer Cuerpo Normativo invocado.**

#### **TRANSITORIOS**

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

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Epigmenio González y Tiendas Chedraui, S.A. de C.V., a través de su representante Legal la Arq. Adriana Marcela Octaviano Zamora.

**Querétaro, Querétaro, a 14 de mayo de 2020  
A t e n t a m e n t e**

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

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo  
Representante Legal  
Bufete Profesional de Construcción, S.A. de C.V.  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Astorga**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Expediente APC201600186 de fecha 16 de diciembre de 2016, se emitió la Autorización de Proyecto de Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Astorga**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**108 VIVIENDAS**”.
2. Mediante Expediente C-205/17 de fecha 9 de enero de 2018 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Astorga**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**108 VIVIENDAS**”.
3. Mediante Expediente C-003/19 se otorga a “Lander del Bajío”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y de la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, de fecha 17 de enero de 2019, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Astorga**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**108 VIVIENDAS**”.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$73,548.00 (Setenta y tres mil quinientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número R-3056223 de fecha 30 de enero de 2018, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios:

00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:

- La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Bufete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m<sup>2</sup>, la superficie de 12,494.933 m<sup>2</sup>, equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m<sup>2</sup> equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, con lo cual **da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y área verde, al formar parte del Fraccionamiento.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 20 de febrero de 2019, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Marqués de Astorga”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 187 de fecha 13 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00015195/0001 de fecha 22 de agosto de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Sociedad de Colonos Marques de Astorga”, A.C., del Condominio “Marqués de Astorga”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 28 de enero de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Marqués de Astorga”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con expediente QR-001-05-D para un total de 108 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2073/2020, de fecha 8 de abril de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Astorga**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha de 21 de febrero de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Marqués de Astorga**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Frago y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación **Sociedad de Colonos Marqués de Astorga A.C.**, la C., Laura Gallegos Vega, Presidenta de A.C. y el C. Luis Alberto Tavares Mendoza, Secretario; según consta en la Escritura Pública No. 187 de fecha 13 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00015195/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2019; y por parte de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios de fecha 31 de marzo de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1315/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Marqués de Astorga**” la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$392,258.40 (Trescientos noventa y dos mil doscientos cincuenta y ocho pesos 40/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del



condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Marqués de Astorga**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Astorga**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor número 622, Lote 4, Manzana 6, 2ª Etapa, Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**108 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Sociedad de Colonos Marques de Astorga, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente  
“**Hacemos la Diferencia**”

Mtro. Genaro Montes Díaz  
**Secretario de Desarrollo Sostenible**  
**Municipio de Querétaro**

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo  
Representante Legal  
Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Cádiz**”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Oficio CND201200164 de fecha 8 de junio de 2012, se emitió la Autorización de Proyecto de Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Cádiz**”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**96 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.
2. Mediante Expediente C-027/17 de fecha 18 de mayo de 2017 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Cádiz**”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**96 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.
3. Mediante Expediente C-134/17 se otorga a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas, de fecha 21 de agosto de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Cádiz**”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**96 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$69,559.00 (Sesenta y nueve mil quinientos cincuenta y nueve pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1290499 de fecha 25 de mayo de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios:

00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:

- La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m<sup>2</sup>, la superficie de 12,494.933 m<sup>2</sup>, equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m<sup>2</sup> equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, con lo cual **da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y área verde, al formar parte del Fraccionamiento.
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 20 de febrero de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Marqués de Cádiz”,

ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

7. Mediante Escritura Pública número 36,689 de fecha 14 de abril del 2018, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014820/0001 de fecha 9 de noviembre de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación de Colonos Marques de Cadiz”, A.C., del Condominio “Marqués de Cádiz”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 27 de enero de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Marqués de Cádiz”, ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con expediente QR-001-05-D para un total de 96 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2074/2020, de fecha 8 de abril de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Cádiz**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 21 de febrero de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Marqués de Cádiz**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación de Colonos Marqués de Cádiz A.C.**, el C., Sergio Adrián Trujillo Molina, Presidente de A.C. y el C. Israel Jeremías Guerrero Gálvez, Secretario; según consta en la Escritura Pública No. 36,689 de fecha 14 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014820/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 9 de noviembre de 2017; y por parte de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios de fecha 31 de marzo de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1316/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Marqués de Cádiz**” la cantidad de \$7,588.10 (Siete mil quinientos ochenta y ocho pesos 10/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$446,920.72 (Cuatrocientos cuarenta y seis mil novecientos veinte pesos 72/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Marqués de Cádiz**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Bufette Profesional de Construcción", S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Marqués de Cádiz**", ubicado en Avenida Real del Marqués número 761, Lote 2, Manzana 1, en el Fraccionamiento "Real del Marqués", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en "**96 ÁREAS PARA VIVIENDAS**".

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Colonos Marqués de Cádiz, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente  
**"Hacemos la Diferencia"**

Mtro. Genaro Montes Díaz  
**Secretario de Desarrollo Sostenible  
Municipio de Querétaro**

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo  
Representante Legal  
Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Castellanos**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201600187 de fecha 13 de enero de 2017, se emitió la Autorización de Proyecto de Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Castellanos**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**101 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
2. Mediante Expediente C-065/17 se otorga a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V. la Autorización de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización de fecha 18 de mayo de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Castellanos**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**101 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
3. Mediante Expediente C-165/17 se otorga a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Autorización de la Venta de Unidades Privativas de fecha 8 de noviembre de 2017, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Castellanos**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**101 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$60,256.00 (Sesenta mil doscientos cincuenta y seis pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-1290501 de fecha 25 de mayo de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios:

00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:

- La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m<sup>2</sup>, la superficie de 12,494.933 m<sup>2</sup>, equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m<sup>2</sup> equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, con lo cual **da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y área verde, al formar parte del Fraccionamiento.



6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 14 de mayo de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Marqués de Castellanos", ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento "Real del Marqués", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 38,038 de fecha 17 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Adscrito del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014901/0001 de fecha 23 de enero de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación de Colonos Marqués de Castellanos", A.C., del Condominio "Marqués de Castellanos", ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento "Real del Marqués", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 4 de diciembre de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Marqués de Castellanos", ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento "Real del Marqués", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con expediente QR-001-05-D para un total de 101 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2075/2020, de fecha 8 de abril de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Marqués de Castellanos**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 20 de marzo de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Marqués de Castellanos**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragosó y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación de Colonos Marqués de Castellanos A.C.**, el C., Martín Armando Martínez Salinas, Presidente de A.C. y el C. Mario Alejandro Díaz Zavala, Secretario; según consta en la Escritura Pública No. 38,038 de fecha 17 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís Garcís Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014901/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 23 de enero de 2019; y por parte de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios de fecha 13 de febrero de 2020 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1278/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "**Marqués de Castellanos**" la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$350,986.77 (Trescientos cincuenta mil novecientos ochenta y seis pesos 77/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del

condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Marqués de Castellanos**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Castellanos**”, ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 611, Lote 48 de la Manzana 8, en el Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**101 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Colonos Marqués de Castellanos, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente  
“**Hacemos la Diferencia**”

Mtro. Genaro Montes Díaz  
**Secretario de Desarrollo Sostenible**  
**Municipio de Querétaro**

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo  
Representante Legal  
Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V.  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Orellana**”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Marqués, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Expediente APC201400019 de fecha 9 de julio de 2014, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Orellana**”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**113 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
2. Mediante Oficio DDU/COU/FC/5512/2016 se otorga a “Buffete Profesional de Construcción”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 31 de octubre de 2016, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Orellana**”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**113 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$43,270.00 (Cuarenta y tres mil doscientos setenta pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2966237 de fecha 2 de diciembre de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios:

00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:

- La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m<sup>2</sup>, la superficie de 12,494.933 m<sup>2</sup>, equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m<sup>2</sup> equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, con lo cual **da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y área verde, al formar parte del Fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 21 de agosto de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Marqués de Orellana”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

6. Mediante Escritura Pública número 38,404 de fecha 22 de octubre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Adscrito del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014882/0001 de fecha 21 de diciembre de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de la “Sociedad de Colonos Marqués de Orellana”, A.C., del Condominio “Marqués de Orellana”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 4 de diciembre de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Marqués de Orellana”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad; con expediente QR-001-05-D para un total de 113 viviendas.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2076/2020, de fecha 8 de abril de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Orellana**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 22 de mayo de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Marqués de Orellana**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación: **Sociedad de Colonos Marqués de Orellana A.C.**, el C., Gregorio Luna Martínez, Presidente de A.C. y el C. Sora María Rivera Flores, Secretaria; según consta en la Escritura Pública No. 38,404 de fecha 22 de octubre de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014882/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 21 de diciembre de 2018; y por parte de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios de fecha 13 de febrero de 2020, en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1277/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Marqués de Orellana**” la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$396,438.49 (Trescientos noventa y seis mil cuatrocientos treinta y ocho pesos 49/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Marqués de Orellana**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Orellana**”, ubicado en Avenida Marqués de Miraflores No. 434, Fraccionamiento Real del Márques, en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**113 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación: Sociedad de Colonos Marqués de Orellana, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente  
“**Hacemos la Diferencia**”

Mtro. Genaro Montes Díaz  
**Secretario de Desarrollo Sostenible**  
**Municipio de Querétaro**



Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo  
Representante Legal  
Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“Marqués de Valdivia”**, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Oficio CND201200003 de fecha 30 de enero 2012 se emitió la Autorización de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“Marqués de Valdivia”**, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **“120 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.
2. Mediante Oficio DDU/CPU/FC/1606/2012 se otorga a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 4 de junio de 2012, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **“Marqués de Valdivia”**, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **“120 ÁREAS PARA VIVIENDAS”**.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$47,860.43 (Cuarenta y siete mil ochocientos sesenta pesos 43/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-954750 de fecha 15 de junio de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, mediante los folios inmobiliarios:

00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:

- La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m<sup>2</sup>, la superficie de 12,494.933 m<sup>2</sup>, equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m<sup>2</sup> equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado “Real del Marqués”, con lo cual **da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y área verde, al formar parte del Fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 3 de diciembre de 2012, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Marqués de Valdivia”, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

6. Mediante Escritura Pública número 113,921 de fecha 7 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo Notario Titular de la Notaría Pública No. 8 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00011513/0004 de fecha 15 de noviembre de 2017, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Sociedad de Colonos Condominio Residencial V”, A.C., del Condominio “Marqués de Valdivia” ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 6 de diciembre de 2012, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Marqués de Valdivia”, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; para un total de 120 viviendas.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2077/2020, de fecha 8 de abril de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Valdivia**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 4 de junio de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Marqués de Valdivia**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación: **Sociedad de Colonos Residencial V A.C.**, la C., Martha Elisa Trejo Villaseñor, Presidente de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 113,921 de fecha 17 de noviembre de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo Notario Público Adscrito de la Notaría Pública No. 8 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00011513/0004/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 15 de noviembre de 2017; y por parte de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1279/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Marqués de Valdivia**” la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$359,571.88 (Trescientos cincuenta y nueve mil quinientos setenta y un pesos 88/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Marqués de Valdivia**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Valdivia**”, ubicado en Avenida Real del Marqués No. 751, dentro del Fraccionamiento “Real del Marqués”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**120 ÁREAS PARA VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación 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 en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación: Sociedad de Colonos Condominio Residencial V, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 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; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente  
“**Hacemos la Diferencia**”

Mtro. Genaro Montes Díaz  
**Secretario de Desarrollo Sostenible**  
**Municipio de Querétaro**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

#### CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**“... ACUERDO**

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

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

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

*I.- En materia de fraccionamientos:*

*I. 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).*

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

*I.- En materia de fraccionamientos:*

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

*I.II.- La autorización de venta de unidades privativas de condominios o unidades condominales que no se originen de un fraccionamiento autorizado. (Artículo 12 y 226 fracciones VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

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

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

6. Mediante escrito de fecha 10 de octubre de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el C. Rutilio Vargas Oviedo, Propietario solicita la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1 y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa 2, **del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”**, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 21,081 de fecha 28 de abril de 2008, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 15, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00310418/0002 de fecha 01 de septiembre de 2010, se hace constar el contrato de compraventa a favor del C. Rutilio Vargas Oviedo, de un predio ubicado en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista, con una superficie de 14012.45 m<sup>2</sup>.

2. Mediante Escritura Pública número 21,577 de fecha 07 de octubre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 15, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 0053079/0004 de fecha 21 de junio de 2010, se hace constar el contrato de compraventa a favor del C. Rutilio Vargas Oviedo, de un predio de la Ex Hacienda de Buenavista kilómetro 16 de Carretera Federal 57, sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, con una superficie de 3-71-70 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 85, 120 de fecha 29 de marzo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría Pública número 4 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 04457805/0001 de fecha 01 de abril de 2013, se hace constar la protocolización de la fusión de un predio ubicado en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista con una superficie de 14012.45 M<sup>2</sup>, y el predio de la Ex Hacienda de Buenavista kilómetro 16 de Carretera Federal 57, sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, con una superficie de 3-71-70 hectáreas, conformando una superficie 54,284.68 m<sup>2</sup>.

4. La Dirección Municipal de Catastro, emitió el deslinde Catastral folio DMC2012127 de fecha 29 de octubre de 2013, para una superficie de 55,913.221 m<sup>2</sup>, para el predio identificado con la clave catastral 1400607701002999, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui.



- 5.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrado el 28 de octubre de 2008, se autoriza concentrar el área que se deberá transmitir al Municipio de Querétaro para equipamiento urbano, por el desarrollo de tres predios correspondientes a la Parcela 352 Z-1 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, la Fracción 1ª de la Ex-Hacienda de Montenegro, Comunidad de Puerto de Aguirre y el predio ubicado en Ex-Hacienda San Isidro Buenavista Km. 28+600 de la Carretera 57, en donde se desarrolla el fraccionamiento, todos de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para otorgarla con una superficie de 39,708.45 m<sup>2</sup>, donde una fracción se localiza en el predio rústico ubicado en Puerto de Aguirre, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 6.** La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio No. VE/2175/13, Solicitud No. SR-003-11-I, de fecha 29 de agosto de 2013, el Autoabastecimiento de agua potable y depurar las aguas residuales, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 7.** Mediante Escritura Pública número 19,165 de fecha 12 de noviembre de 2013, ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario Titular de la Notaría Pública número 26 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00457805/0002 de fecha 26 de noviembre de 2012, se hace constar la Protocolización del Acta Circunstanciada de Aclaración de Linderos de fecha 21 de junio de 2013, emitida por la Dirección Municipal de Catastró para el predio ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, con una superficie de 55,913.221 m<sup>2</sup>.
- 8.** Mediante Escritura Pública número 104,276 de fecha 18 de diciembre de 2013, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Número 08 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00498642/0001 y 00498641/0001 de fecha 18 de noviembre de 2015, se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las Fracciones 3, con una superficie de 1,120.12 m<sup>2</sup> y Fracciones 4 con una superficie de 39,708.45 m<sup>2</sup>, ubicadas en la Carretera Querétaro San Luis Potosí, Pintillo, Puerto de Aguirre, Delegación Santa Rosa
- 9.** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio y plano No. SSPM/100/DGM/IV/2014 de fecha 23 de enero de 2014, emitió la Factibilidad del Dictamen Técnico Vial para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 10.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0374/2014, de fecha 24 de septiembre de 2014, emitió el impacto ambiental para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, con una superficie de 55,913.22 m<sup>2</sup>, con una vigencia de dos años calendario a partir de la fecha de emisión.
- 11.** La Comisión Federal de Electricidad mediante, expediente DP09M, oficio No. P1304/2013, de fecha 28 de noviembre de 2013, Autorizo la factibilidad para el servicio de energía eléctrica para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 12.** La Comisión Federal de Electricidad, mediante, oficio número A097/2015, de fecha 12 de marzo de 2015, Autorizo el proyecto de la Red Electricidad Híbrida para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la comunidad de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 13.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201508179 de fecha 02 de diciembre de 2015, emite la Ratificación del Dictamen DUS201505628 de fecha 07/08/2015, para una planta móvil para fabricar concreto premezclado y un fraccionamiento industrial (bodegas de acopio y transferencia de productos no precederos), con una superficie de 55,913.22 m<sup>2</sup>, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda de San Isidro Buenavista, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- 14.** La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDECO/DGDUE/DDU/COU/FC/126/2014 de fecha 24 de marzo de 2014, emite la modificación de proyecto de Lotificación del Fraccionamiento Industrial a denominar como "Parque San Isidro", para su desarrollo en una Etapa, ubicado en Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 26+380 Delegación Municipal, Santa Rosa Jáuregui.
- 15.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio número SSPM/DAAP/0067/2017 de fecha 10 de febrero de 2017, emitió la Autorización del proyecto de alumbrado público para el Fraccionamiento Industrial a denominar como "Parque San Isidro", ubicado en Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 26+380 Delegación Municipal, Santa Rosa Jáuregui

**16.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió mediante oficio número SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0157/2017, de fecha 15 de febrero de 2017, el Visto Bueno correspondiente a la modificación del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial a denominar como “Parque San Isidro”, para su desarrollo en dos Etapas, sin modificar la Traza Urbana ni la superficie Vendible, ubicado en Carretera Querétaro-San Luis Potosí Km. 26+380 Delegación Municipal, Santa Rosa Jáuregui, quedando las superficies conforme al plano anexo y son las siguientes:

**17.** La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo expediente número EXP.- 06/2017 de fecha 17 de febrero de 2017, autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Denominación del Fraccionamiento, Autorización de la Nomenclatura de vialidades y Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

**18.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Décimo, Décimo Primero y Transitorios Primero, emitido por la de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Denominación del Fraccionamiento, Autorización de la Nomenclatura de vialidades y Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad el Desarrollador presenta:

**Quinto:** Recibo de pago número Z-7928161 de fecha 24 de febrero de 2017, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”.

**Sexto:** Recibo de pago número Z-7928157 de fecha 24 de febrero de 2017, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, recibo de pago número Z-5241176 de fecha 15 de marzo de 2017, por concepto de Impuesto de Superficie Vendible Industrial del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, Recibo de pago número Z-7928158 de fecha 24 de febrero de 2017, por concepto de emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, recibo de pago número Z-7928160 de fecha 24 de febrero de 2017, por concepto de la emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Denominación y Asignación de Nomenclatura, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, recibo de pago número Z-7928159 de fecha 24 de febrero de 2017, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”.

**Séptimo:** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/0954/2019 SCG-8223-19 de fecha 17 de mayo de 2019, emite el Auto abastó para una planta móvil para la fabricación de concreto y 1 Fraccionamiento industrial con vigencia de 12 meses a partir de su expedición para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

**Décimo:** La afianzadora Fianzas Atlas S.A. emite póliza de fianza número III-515459-RC, serie 0129383 de fecha 09 de mayo de 2018, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la terminación y conclusión de las obras de urbanización del a Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

**Décimo Primero:** Mediante Escritura Pública número 32,713 de fecha 17 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, notario titular de la Notaría 25 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00588694/0002 y 00588722/0002 de fecha 11 de junio de 2018, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 16,810.51 m2, por concepto de Vialidades del Fraccionamiento Tipo Industrial denominado Parque San Isidro.

**Transitorio Primero:** Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 30 de marzo de 2017, Año II, Número 38, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CL, de fecha 24 de marzo de 2017, Número 18, Tomo CL, de fecha 31 de marzo de 2017, Número 19 y publicación del Periódico Noticias de fecha 23 de marzo de 2017 y del Diario de Querétaro de fecha 03 de abril de 2017.

**19.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio DD/COU/FC/3501/2019 de fecha 27 de junio de 2019, emite el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento Tipo Industrial denominado “Parque San Isidro”, Etapa 2, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+380, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento “Parque San Isidro”, Etapa 2 cuenta con un avance estimado de 86.88% 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 \$2,055,499.04 (Dos millones cincuenta y cinco mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 04/100 M.N.) correspondiente al 13.12% de obras pendientes por realizar.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio DD/COU/FC/3502/2019 de fecha 27 de junio de 2019, emite el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento Tipo Industrial denominado "Parque San Isidro", Etapa 1, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+380, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Parque San Isidro", Etapa 1 cuenta con un avance estimado de 88.66% 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 \$2,268,865.59 (Dos millones doscientos sesenta y ocho mil ochocientos sesenta y cinco pesos 59/100 M.N.) correspondiente al 11.34% de obras pendientes por realizar.

21. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/918/2019 de fecha 29 de julio de 2019, emite el Visto Bueno de Relotificación Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad debido al incremento en el número de Lotes, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada y quedando las superficies generales de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE SAN ISIDRO, SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0157/2017				CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO PARQUE SAN ISIDRO, PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN.			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes
Superficie Vendible Industrial	39,102.71	69.93%	57	Superficie Vendible Industrial	39,102.71	69.93%	69
Vialidades	16,810.51	30.07%	0	Vialidades	16,810.51	30.07%	0
<b>TOTAL</b>	<b>55,913.22</b>	<b>100%</b>	<b>57</b>	<b>TOTAL</b>	<b>55,913.22</b>	<b>100%</b>	<b>69</b>

  

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1				CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes
Superficie Vendible Industrial	18,339.84	65.07%	27	Superficie Vendible Industrial	18,339.84	65.07%	30
Vialidades	9,844.91	34.93%	0	Vialidades	9,844.91	34.93%	0
<b>TOTAL</b>	<b>28,184.75</b>	<b>100%</b>	<b>27</b>	<b>TOTAL</b>	<b>28,184.75</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>

  

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2				CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2			
CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes	CONCEPTO	SUPERFICIE M2	%	No. De Lotes
Superficie Vendible Industrial	20,762.87	74.88%	30	Superficie Vendible Industrial	20,762.87	74.88%	39
Vialidades	6,965.60	25.12%	0	Vialidades	6,965.60	25.12%	0
<b>TOTAL</b>	<b>27,728.47</b>	<b>100%</b>	<b>30</b>	<b>TOTAL</b>	<b>27,728.47</b>	<b>100%</b>	<b>39</b>

22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/1059/2019 de fecha 16 de agosto de 2019, emite la ampliación por un año la ampliación del impacto ambiental para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

23. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite el Recibo Oficial número Z-9163545 de fecha 28 de agosto de 2019, relativo al impuesto predial del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

24. Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyó para realiza visita física, se verificó y constató que en Etapa 2, Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, cuenta con una avance estimado de 86.88%, en las Obras de Urbanización de dicha Etapa como se señala en el Considerando 19 del presente estudio.

25. Por lo anteriormente señalado, en el antecedente inmediato y Conforme a lo establecido, en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, en su Artículo 26, Fracción XX: señala que los desarrollos habitacionales en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, atendiendo al avance de la ejecución de obras de urbanización, la Dirección sancionará con una multa equivalente al presupuesto de obras de urbanización por 3 tantos del porcentaje de avance por el factor correspondiente, por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de 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 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, de Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 1, DEL FRACCIONAMIENTO " PARQUE SAN ISIDRO"**

\$15,393,375.86	x 1.875%	\$ 288,625.79
	<b>TOTAL.</b>	<b>\$ 288,625.79</b>

(Doscientos ochenta y ocho mil seiscientos veinticinco pesos 79/100 M.N.)

27. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, de Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN ETAPA 2, DEL FRACCIONAMIENTO " PARQUE SAN ISIDRO"**

\$12,056,037.28	x 1.875%	\$ 226,050.69
	<b>TOTAL.</b>	<b>\$ 226,050.69</b>

(Doscientos veintiséis mil cincuenta pesos 69/100 M.N.)

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad: de \$7,588.09 (*siete mil quinientos y ochenta y ocho pesos, 09/100 M.N.*).

29. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad: de \$7,588.09 (*siete mil quinientos y ochenta y ocho pesos, 09/100 M.N.*).

30. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la

Renovación de la Venta de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad: de \$7,588.09 (*siete mil quinientos y ochenta y ocho pesos, 09/100 M.N.*).

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad: de \$7,588.09 (*siete mil quinientos y ochenta y ocho pesos, 09/100 M.N.*).

32. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, la siguiente cantidad: de \$7,588.09 (*siete mil quinientos y ochenta y ocho pesos, 09/100 M.N.*).

**Mediante oficio número SAY/2034/2020, de fecha 23 de marzo de 2020, se informa que el día 20 de marzo de 2020, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:**

**Acuerdo por el que autoriza la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1 y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

**Lo anterior con fundamento en el Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos.**

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. **Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**
2. **Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

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

3. **Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

La presente Autorización de Renovación Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 1; del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.



4. **Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2,** del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

5. **Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Venta de Lotes de la Etapa 2,** del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 2; del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

6. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos, la Regularización de la Etapa 2 y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Regularización de las Obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, de Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, de Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 27, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 29, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 31, del presente Estudio Técnico.

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

7. El Propietario debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
8. El Propietario debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los avances de las acciones de mitigación vial emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera

Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

9. El Propietario debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Ratificación del uso de suelo, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, debido a la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
10. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
11. 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.
12. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
13. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
18. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
19. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
20. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

21. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
22. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

**SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO., TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I. 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)., CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO), I.II.- LA AUTORIZACIÓN DE VENTA DE UNIDADES PRIVATIVAS DE CONDOMINIOS O UNIDADES CONDOMINALES QUE NO SE ORIGINEN DE UN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO. (ARTÍCULO 12 Y 226 FRACCIONES VL DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.**

#### **ACUERDO**

**PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Relotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

**SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

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

**TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.**

La presente Autorización de Renovación Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 1; del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**CUARTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al **C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2**, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

**QUINTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza, al **C. Rutilio Vargas Oviedo, en su carácter de propietario, la Venta de Lotes de la Etapa 2**, del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa 2; del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**SEXTO.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Derechos, la Regularización de la Etapa 2 y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Regularización de las Obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 24, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, de Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 25, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión, de Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 27, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta de la Etapa 1, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 29, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, Fraccionamiento de Tipo Industrial “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 30, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta de Lotes de la Etapa 2, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, como se señala en el Considerando 31, del presente Estudio Técnico.

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

**SÉPTIMO.** El Propietario debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**OCTAVO.** El Propietario debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los avances de las acciones de mitigación vial emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado “Parque San Isidro”, ubicado en la

Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**NOVENO.** El Propietario debe de presentar en un período máximo de 60 días naturales a partir de la autorización del presente Documento, ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Ratificación del uso de suelo, emitido por esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, debido a la Reotificación del Fraccionamiento de Tipo Industrial Denominado "Parque San Isidro", ubicado en la Carretera Federal 57, Kilómetro 28+600 sin número, en la Ex Hacienda San Isidro Buenavista Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

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

**DÉCIMO CUARTO.** 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 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.

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

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

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

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



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

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

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, el plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de 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 deberá protocolizarse e inscribirse ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá 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 que se le haya notificado la autorización.

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

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Rutilio Vargas Oviedo en su carácter de Propietario.

**Querétaro, Querétaro, a 26 de marzo de 2020**

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

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

**SIN TEXTO**



**QUERÉTARO**  
— MUNICIPIO —

---

GACETA OFICIAL  
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2018-2021

---

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.