

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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

19 de noviembre de 2024 · Año I · No. 3 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ratificación de Denominación, Ratificación de Nomenclatura de Vialidades y Venta provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Loma Bonita” del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 14 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades, Modificación de la Denominación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Unidad Nacional”, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 23 Acuerdo por el que se autoriza la regularización, lotificación, nomenclatura de vialidades, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 33 Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad, para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 086 999 y 14 01 101 02 060 008, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 41 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/573/2024, de fecha 22 de agosto de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Sostenible, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “EGER”, ubicado en Cerrada Tempranillo número 111, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- 45 Dictamen que autoriza la denominación, nomenclatura de las vialidades, la lotificación y la licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla II”; de fecha 25 de septiembre de 2024, emitido por el Secretario de Desarrollo Sostenible.
- 59 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, del Fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 75 Oficio No. SSPM/DAAP/044/2024, de fecha 16 de octubre de 2024, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico aprobado, respecto del servicio de alumbrado público, para la entrega recepción del Fraccionamiento Rancho San Pedro Fracción I (TA1 y TA2), Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

- 76 Oficio No. SSPM/DAAP/0089/2024, de fecha 22 de octubre de 2024, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos, del Fraccionamiento Misión Punta la Joya etapa 1 y 2, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 77 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/21/2024, de fecha 29 de octubre del 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 80 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/22/2024, de fecha 04 de octubre del 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 83 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/23/2024, de fecha 05 de noviembre del 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.
- 86 Acuerdo Administrativo No. AG/SF/24/2024, de fecha 05 de noviembre del 2024, emitido por el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro.

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 12 de noviembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ratificación de Denominación, Ratificación de Nomenclatura de Vialidades y Venta provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita" del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO D Y E, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN I INCISO E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 61 y 62, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 y 2 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2 FRACCIÓN I; 4, 28, 29, 30, 31,32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, RÚSTICOS Y SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 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. En términos de lo que establece artículo 115 fracción I primer párrafo, II y V inciso e del precepto constitucional citado, los municipios, de conformidad con las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
3. La Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2 fracción I, considera que el Asentamiento humano irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
4. Los artículos 61 y 62 del Código Urbano del Estado de Querétaro disponen que se considera que el ordenamiento de los asentamientos humanos es el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, el cual se llevará a cabo mediante acciones tendientes a la regulación de éstos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, y que se declara de orden público e interés social, la regularización de asentamientos humanos irregulares.

5. La entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/571/2021, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "**Ampliación Loma Bonita**", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad.

6. Derivado de lo anterior, ingresó en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio 1.8.22/T/0907/2021, signado por la Arquitecta Larissa Ibarra Valdés, en ese entonces, Representante Regional del INSUS en el Estado de Querétaro, y el oficio 1.6.2/22/588/2024, signado por el Maestro Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional del INSUS, a través de los cuales solicitan la Relotificación, Ratificación de Denominación, Ratificación de Nomenclatura de Vialidades y Venta provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita" del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor.; Radicándose dicha petición bajo el número de expediente **081/DFOS/ F1**.

7. Se acredita la propiedad, la constitución de la Asociación, así como la representación legal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), con los siguientes instrumentos públicos respectivamente:

a) Mediante la publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 5 de octubre de 2007, del decreto expropiatorio de fecha 26 de septiembre de 2007, se hace constar la propiedad del predio en comento.

b) Mediante escritura pública número 814, de fecha 7 de julio de 2023, pasada ante la fe del licenciado Víctor Reséndiz Velázquez, notario público titular de la notaría pública número 3, de la demarcación notarial del municipio de Tolimán, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el Folio de personas morales 00017646/000, de fecha 28 de diciembre de 2023, se hace constar la constitución de la persona moral denominada Asociación de Colonos Coco Loma Bonita A.C.

c) A través de la escritura pública número 64,321, de fecha 22 de febrero de 2023, pasada ante la fe del licenciado Fernando Trueba Buenfil, notario público titular de la notaría pública número 42, del Estado de México, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) otorga un poder general a favor del Maestro Diego Hoshin López Vergara.

8. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio **SAY/DAI/560/2024**, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera el estudio técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio **SEDESO/DDU/COU/FC/488/2024**, a través del cual remite el estudio técnico con folio **ET-F/06/2024**, mismo que se cita a continuación:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número SAY/DAI/560/2024 de fecha 18 de abril de 2024, signado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios, a petición del Maestro Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional en el Estado de Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), solicita la Opinión Técnica relativa a la **Autorización de Relotificación, Ratificación de Denominación, Ratificación de Vialidades y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita"**, ubicado en el Ejido San Miguel Carrillo, perteneciente a la Delegación Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad, con una **superficie de 330,872.00 m²**.

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023, la cual tiene por objeto establecer las bases normativas y procedimientos a los que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares y los inmuebles de carácter social. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el artículo 29, fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta provisional de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios**.

3. Publicación del Diario Oficial de La Federación de fecha 05 de octubre de 2007, que contiene el DECRETO PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 33-08-72 Has. de las cuales 2-92-59 Has. son de temporal de uso común y 30-16-13 Has. de uso individual, de las que 27-10-17 Has., son de temporal y 3-05-96 Has., de agostadero de terrenos del Ejido San Miguel Carrillo, a favor de la entonces Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, actualmente Instituto Nacional del Suelo Sustentable, la cual dispondrá de esa superficie para su regularización y titulación legal mediante la venta de los solares a los vecinados.

4. Mediante Escritura Pública número 814 de fecha 07 de julio de 2023, pasada ante la fe del Lic. Víctor Reséndiz Velázquez, Notario Titular de la Notaría Pública número 3 de la Demarcación Notarial de Tolimán, Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio de personas morales 00017646/0001 el día 28 de diciembre de 2023, comparecen Salvador Salinas Martínez, José Cruz Martínez Martínez, Luis Jiménez González, Esdras Barrientos Félix, María de la Luz Alaníz Garduño y Amalia Rivera Salinas, quienes formalizan la Constitución de la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita", A.C.

5. Mediante Escritura Pública número 64,321 de fecha 22 de febrero de 2023, pasada ante la fe del Lic. Fernando Trueba Buenfil, Notario Público número 42 del Estado de México y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar el Poder General que otorga el Instituto Nacional del Suelo Sustentable, representado por su Director General; el Doctor José Alfonso Iracheta Carroll en favor del señor Diego Hoshin López Vergara.

6. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante expediente identificado con folio Exp. 42/09 de fecha 28 de septiembre de 2009, autorizó el Reconocimiento Jurídico como Vialidad Pública a las Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

7. Mediante oficio SSC/DGE/DGR/1585/11 de fecha 20 de septiembre de 2011, la entonces Dirección de Gestión de Emergencias de la Secretaría de Seguridad Ciudadana, informa que se debe respetar una franja mínima de seguridad de 25 metros, medidos a partir del pie del talud, así mismo respetar en la parte superior del talud una franja de seguridad de 30 metros, medida desde el borde del mismo hasta el desarrollo urbano. Con base en lo señalado en los Criterios de Desarrollo Urbano; publicados en el Diario Oficial de la Federación de fecha 14 de agosto de 1990.

8. Mediante oficio DDU/COI/FC/4103/2015 de fecha 25 de septiembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, aprobó la autorización de la actualización de cartografía del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita", perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió oficio DDU/CCU/US/993/2021 de fecha 24 de febrero de 2021, en el cual se informó que el predio cuenta con dos zonificaciones, la fracción ubicada al oriente se localiza en zona de uso habitacional, con densidad de población de 200 HAB/HA (H2) y la fracción restante en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 HAB/HA (H3).

10. Mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/571/2021 de fecha 13 de julio de 2021, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "**Ampliación Loma Bonita**", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, quedando las superficies del Asentamiento Humano de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
"AMPLIACIÓN LOMA BONITA"				
DATOS DEL POLÍGONO II				
DDU/COU/FC/4103/2015 25-SEPTIEMBRE-2015				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE	0.00	0.00%	0	0
SUP. VIALIDADES	1,030.11	3.52%	0	0
ÁREA VERDE	28,228.89	96.48%	1	0
EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	29,259.00	100.00%	1	0

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
"AMPLIACIÓN LOMA BONITA"				
DATOS DEL POLÍGONO II				
RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE	0.00	0.00%	0	0
SUP. VIALIDADES	1030.11	3.52%	0	0
ÁREA VERDE	28,228.89	96.48%	1	0
EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	29,259.00	100.00%	1	0

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
"AMPLIACIÓN LOMA BONITA"				
DATOS DEL POLÍGONO I Y II				
DDU/COU/FC/4103/2015 25-SEPTIEMBRE-2015				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE	173,641.00	52.48%	693	381
SUP. VIALIDADES	100,768.89	30.46%	0	0
ÁREA VERDE	28,228.89	8.53%	1	0
EQUIPAMIENTO	28,233.22	8.53%	3	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	330,872.00	100.00%	697	381

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
"AMPLIACIÓN LOMA BONITA"				
DATOS DEL POLÍGONO I Y II				
RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE	175,271.33	52.98%	665	377
SUP. VIALIDADES	98,643.09	29.81%	0	0
SUP. ESCRITURADA	1,495.53	0.45%	0	0
ÁREA VERDE	28,228.89	8.53%	1	0
EQUIPAMIENTO	27,233.16	8.23%	2	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	330,872.00	100.00%	668	377

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
"AMPLIACIÓN LOMA BONITA"				
DATOS DEL POLÍGONO I				
DDU/COU/FC/4103/2015 25-SEPTIEMBRE-2015				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE	173,641.00	57.57%	693	381
SUP. VIALIDADES	99,738.78	33.07%	0	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO	28,233.22	9.36%	3	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	301,613.00	100.00%	697	381

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES				
"AMPLIACIÓN LOMA BONITA"				
DATOS DEL POLÍGONO I				
RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE	175,271.33	58.11%	665	377
SUP. VIALIDADES	97,612.98	32.36%	0	0
SUP. ESCRITURADA	1,495.53	0.50%	0	0
EQUIPAMIENTO	27,233.16	9.03%	2	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	301,613.00	100.00%	667	377

11. Por lo anterior, se acepta recibir en donación **por concepto de Vialidades una superficie de 98,643.09 m², por concepto de Área Verde una superficie de 28,228.89 m² y por concepto de Equipamiento una superficie de 27,233.16 m²** del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita", dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

12. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional del INSUS en el Estado de Querétaro, mediante el Estudio Técnico de Asentamientos, informa que la ocupación real del Asentamiento Humano corresponde a más del 90% de los lotes, el cual tiene una antigüedad de más de 32 años, con base en lo cual cumple con lo establecido en el artículo 3, fracciones III y VII de la citada Ley.

13. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita" cuenta con agua potable, alcantarillado, electricidad y 90% de obras de urbanización. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A. C.", debe celebrar un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Regularización Territorial como Unidad Administrativa, con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en el artículo 34 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

14. Mediante oficio número 1.8.2/22/590/2024, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable del Estado de Querétaro, emite Dictamen de Procedencia y la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita".

15. Se ratifica la Nomenclatura autorizada en el Acuerdo de Delegación de Facultades con número de expediente Exp. 42/09 de fecha 28 de septiembre de 2009, para las calles que integran el Asentamiento Humano, que se indican en el plano anexo y es la siguiente:

- Cerro del Tambor
- Cerro de Pathé
- Cerro de las Campanas
- Cerro de la Silla
- Cerro Gordo
- Cerro del Cimatarío
- Andador Fresno
- Cerro de Sangremal
- Avenida Popocatepetl
- Cerro de la Tinaja
- Pinal del Zamorano
- Andador Popocatepetl
- Cerrada Fresno
- Cerro del Divisadero
- 1er. Andador Margarita Maza de Juárez
- 2do. Andador Margarita Maza de Juárez
- 3er. Andador Margarita Maza de Juárez

- 4to. Andador Margarita Maza de Juárez
- Cofre de Perote
- Kilimanjaro
- Monte Albán
- Fujiyama
- Vesubio
- Andador Atajomulco
- Fresno
- 1er. Andador Pinal del Zamorano
- 2do. Andador Pinal del Zamorano
- 3er. Andador Pinal del Zamorano
- Cerro del Peñón
- Cerro Colorado
- Andador Cerro de las Campanas
- Andador Cerro del Divisadero
- Margarita Maza de Juárez
- Humanidad
- Peña Bernal
- Andador Peña Bernal
- Pinos
- Benemérito de las Américas
- Cerro del Nabo
- Andador Cerro de Pathe
- Cerro de la Cruz

16. La Asociación Civil "Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A. C.", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita", la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE HABITACIONAL
ASENTAMIENTO HUMANO "AMPLIACIÓN LOMA BONITA"**

Superficie Vendible Habitacional	175,271.33 m ² x	\$ 13.03	\$ 2,283,785.43
T O T A L			\$ 2,283,785.43

- *(Dos millones doscientos ochenta y tres mil setecientos ochenta y cinco pesos 43/100 M.N.)*

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades y la Ratificación de Denominación del Asentamiento Humano "Ampliación Loma Bonita", la cantidad de \$2,709.91 *(Dos mil setecientos nueve pesos 91/100 M.N.)*.

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano "Ampliación Loma Bonita", la cantidad de \$4,741.25 *(Cuatro mil setecientos cuarenta y uno pesos 25/100 M.N.)*.

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base en los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización** que comprende la **Relotificación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita"**, ubicado en el Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización** que comprende la **Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita"**, ubicado en el Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización** que comprende la **Ratificación de Denominación del Asentamiento Humano "Ampliación Loma Bonita"**, ubicado en el Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización** que comprende la **Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita"**, ubicado en el Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A. C.", debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, **por concepto de Vialidades una superficie de 98,643.09 m²** del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita", dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

La Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A. C.", debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, **por concepto de Área Verde una superficie de 28,228.89 m²** del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita", dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

La Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A. C.", debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, **por concepto de Equipamiento una superficie de 27,233.16 m²** del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita", dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

La Asociación Civil denominada "Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A. C.", debe celebrar un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Regularización Territorial como Unidad Administrativa, con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Se ratifica la Nomenclatura autorizada en el Acuerdo de Delegación de Facultades con número de expediente Exp. 42/09 de fecha 28 de septiembre de 2009, para las calles que integran el Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita", tal como se indica en el antecedente 15 y es la siguiente:

- **Cerro del Tambor**
- **Cerro de Pathé**
- **Cerro de las Campanas**
- **Cerro de la Silla**
- **Cerro Gordo**
- **Cerro del Cimatario**
- **Andador Fresno**
- **Cerro de Sangremal**
- **Avenida Popocatepetl**
- **Cerro de la Tinaja**
- **Pinal del Zamorano**
- **Andador Popocatepetl**
- **Cerrada Fresno**
- **Cerro del Divisadero**
- **1er. Andador Margarita Maza de Juárez**
- **2do. Andador Margarita Maza de Juárez**
- **3er. Andador Margarita Maza de Juárez**
- **4to. Andador Margarita Maza de Juárez**
- **Cofre de Perote**
- **Kilimanjaro**
- **Monte Albán**
- **Fujiyama**
- **Vesubio**
- **Andador Atajomulco**
- **Fresno**
- **1er. Andador Pinal del Zamorano**
- **2do. Andador Pinal del Zamorano**
- **3er. Andador Pinal del Zamorano**
- **Cerro del Peñón**

- Cerro Colorado
- Andador Cerro de las Campanas
- Andador Cerro del Divisadero
- Margarita Maza de Juárez
- Humanidad
- Peña Bernal
- Andador Peña Bernal
- Pinos
- Benemérito de las Américas
- Cerro del Nabo
- Andador Cerro de Pathe
- Cerro de la Cruz

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita", monto indicado en el Antecedente 17 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ratificación de Nomenclatura y Denominación del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita", monto indicado en el Antecedente 18 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta Provisional de Lotes de Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita", monto indicado en el Antecedente 19 de la presente Opinión Técnica.

En las Escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

En caso de existir alguna discrepancia, en la nomenclatura existente a la nomenclatura autorizada, ésta debe ser resuelta por el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por ser la Dependencia promovente del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Loma Bonita".

Así mismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables."

9. De conformidad con lo establecido en el estudio técnico referido en el considerando anterior, se desprende que en el cuadro general de superficies "Ampliación Loma Bonita", datos del polígono I, en el apartado de número de lotes resulta un total de 697 lotes, siendo el número correcto un total de 696 lotes.

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 8**, y 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/403/2024**, de fecha **6 de noviembre 2024**, remitió a las 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.*

11. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contemplada en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable el **Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ratificación de Denominación, Ratificación de Nomenclatura de Vialidades y Venta provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Loma Bonita” del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en estudio técnico citado en el **considerando 8** de este instrumento.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre del 2024, en el Punto 7, Apartado IV, Inciso 10, del orden del día, por Unanimidad de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del asentamiento humano denominado “Ampliación Loma Bonita”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Ratificación de Denominación del asentamiento humano denominado “Ampliación Loma Bonita”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Ratificación de nomenclatura de vialidades del asentamiento humano denominado “Ampliación Loma Bonita”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la Venta Provisional de lotes del asentamiento humano denominado “Ampliación Loma Bonita”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva, y/o a la Secretaría de Administración, a la Dirección de Regularización Territorial y a la asociación civil “Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A.C.,” para que en su caso, se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, de conformidad con el **Considerando 8** del presente acuerdo.

SEXTO. La persona moral denominada “Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A.C”, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro, conforme a lo estipulado en el **Considerando 8** del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre la “Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A.C”, y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva, y/o a la Secretaría de Administración, para que con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y la “Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A.C”, realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 98,643.09 metros cuadrados, por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva, y/o a la Secretaría de Administración, para que con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y a la “Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A.C”, realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 28,228.89 metros cuadrados, por concepto de áreas verdes; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva, y/o a la Secretaría de Administración, para que con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y a la “Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A.C”, realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 27,233.16 metros cuadrados, por concepto de equipamiento; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría de Desarrollo Urbano y a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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, de conformidad con el **considerando 8** del presente Acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. En caso de existir alguna discrepancia, en la nomenclatura existente a la nomenclatura autorizada, esta debe ser resuelta por el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por ser la Dependencia promovente del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Loma Bonita”, de conformidad con el **considerando 8** del presente Acuerdo.

DÉCIMO TERCERO. La “Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A.C”., deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **Considerando 8** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva, y/o a la Secretaría de Administración para que, con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y la “Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A.C”., realicen la inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Urbano y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO QUINTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 17,18 y 19 del dictamen técnico citado dentro del **considerando 8** del presente Acuerdo, así como de los trabajos técnicos necesarios para la regularización del asentamiento.

DÉCIMO SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en el entendido que dichas publicaciones se ajustan a lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Social, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Catastro, Dirección de Regularización Territorial, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección Jurídica y Consultiva , Dirección de Protección Civil, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, al Instituto Nacional del Suelo Sustentable a través de su representante regional para el Estado de Querétaro y a la Asociación de Colonos Coco Loma-Bonita A.C.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.....

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



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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades, Modificación de la Denominación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO D Y E, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN I INCISO E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 61 y 62, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 y 2 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2 FRACCIÓN I; 4, 28, 29, 30, 31,32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, RÚSTICOS Y SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 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. En términos de lo que establece artículo 115 fracción I primer párrafo, II y V inciso e del precepto constitucional citado, los municipios, de conformidad con las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
3. La Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2 fracción I, considera que el asentamiento humano irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
4. Los artículos 61 y 62 del Código Urbano del Estado de Querétaro disponen que se considera que el ordenamiento de los asentamientos humanos es el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, el cual se llevará a cabo mediante acciones tendientes a la regulación de éstos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, y que se declara de orden público e interés social, la regularización de asentamientos humanos irregulares.

5. La entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/1195/2024, de fecha 14 de marzo de 2024, emitió el Visto Bueno de Relotificación del Asentamiento Humano "Unidad Nacional", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

6. Derivado de lo anterior, ingresó en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número 1.6.2/22/686/2024 signado por el maestro Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional de los Estados de Aguascalientes, Guanajuato y Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), a través del cual solicita la Relotificación, Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades, Modificación de la Denominación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", Delegación Municipal Epigmenio González; radicándose dicha petición bajo el número de expediente **23/DEG F8**.

7. Se acredita la propiedad y la representación legal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y el Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), con los siguientes instrumentos públicos respectivamente:

- a) Mediante la publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 17 de julio de 1997, del decreto expropiatorio de fecha 15 de julio de 1997, se hace constar la propiedad del predio en comento.
- b) Mediante escritura pública número 39,187, de fecha 09 de noviembre de 2005, pasada ante la fe del licenciado Alonso Fernando González Rivas, notario público titular de la notaría pública número 36, de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la ratificación y rectificación del poder especial, con facultades generales para actos de administración que otorgó el Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro.
- c) Mediante escritura pública número 41,963, de fecha 09 de febrero de 2007, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, notario público titular de la notaría pública número 16, de esta demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la ratificación y rectificación del poder especial, con facultades generales para actos de dominio que otorgó el Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro a favor de la entonces Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra, actualmente Instituto Nacional del Suelo Sustentable, exclusivamente sobre los lotes de la Colonia Unidad Nacional.

8. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio **SAY/DAI/817/2024**, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio **SEDES/DDU/COU/FC/592/2024**, a través del cual remite el estudio técnico con folio **ET-F/08/2024**, mismo que se cita a continuación:

"ANTECEDENTES

1. Mediante oficio número SAY/DAI/817/2024 de fecha 06 de junio de 2024, signado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios, a petición del Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional en el Estado de Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), quien solicita la Opinión Técnica relativa a la **Autorización de Relotificación, Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades, Modificación de la Denominación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional"**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una **superficie de 354,778.457 m²**.

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023, la cual tiene por objeto establecer las bases normativas y procedimientos a los que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares y los inmuebles de carácter social. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el artículo 29, fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de relotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta provisional de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios**.

3. El H. Ayuntamiento de Querétaro, en fecha 24 de junio de 1996, emitió el Acuerdo de Cabildo relativo a la modificación de uso de suelo de preservación ecológica (modalidad parque urbano) a uso habitacional con equipamiento urbano y vialidades, de un predio con superficie de 60-00-00.00 has., propiedad de gobierno del estado, el cual fue publicado en el periódico oficial del estado "La Sombra de Arteaga" número 27 de fecha 04 de julio de 1996.
4. El H. Ayuntamiento de Querétaro, en fecha 24 de agosto de 1999, emitió el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa y Nomenclatura del Fraccionamiento Unidad Nacional; publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", números 39 y 40 de fechas 24 de septiembre y 01 de octubre de 1999, respectivamente.
5. El H. Ayuntamiento de Querétaro, en fecha 08 de agosto de 2000, emitió el Acuerdo referente a la Modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de agosto de 1999, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes de la Primera Etapa y nomenclatura del Fraccionamiento, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", números 33 y 34 de fechas 18 y 25 de agosto de 2000, respectivamente.
6. El H. Ayuntamiento de Querétaro, en fecha 11 de septiembre de 2001, emitió el Acuerdo de Cabildo relativo al Reconocimiento de la Comisión Estatal de Vivienda como organismo promotor del Desarrollo Habitacional "Unidad Nacional"; así como a la Modificación del Acuerdo de fecha 08 de agosto de 2000, relativo a la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, Rectificación de la superficie donde se ejecuta el Fraccionamiento, la Autorización de Relotificación y división en 4 Etapas, la Ratificación de la Autorización de Venta Provisional de Lotes únicamente de la etapa 1, el cambio de destino del área de donación de las manzanas 323 y 333 de la Etapa 1 y la eliminación de la restricción de construcción por una línea de agua potable.
7. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de octubre del 2002, la Secretaría del Ayuntamiento, autorizó la Licencia para la Ejecución de las Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Unidad Nacional", para desarrollarse en seis etapas.
8. En fecha 17 de agosto de 2005, se llevó a cabo un Convenio de Colaboración para la Regularización de la Propiedad Individual en la Colonia Unidad Nacional, celebrado entre Gobierno del Estado DE Querétaro, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO) y la entonces Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), actualmente Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).
9. En fecha 28 de febrero de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo de Cabildo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de las Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del Fraccionamiento denominado "Unidad Nacional", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
10. Mediante Escritura Pública número 41,963 de fecha 09 de febrero de 2007, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de esta Demarcación, se hace constar la Ratificación y Rectificación del Poder Especial, con Facultades Generales para Actos de Dominio, que otorgó el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro a favor de la entonces Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, actualmente Instituto Nacional del Suelo Sustentable, exclusivamente sobre los lotes de la Colonia Unidad Nacional.
11. Mediante Acuerdo identificado con el folio 061/08 de fecha 03 de abril de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, autorizó la Modificación de la Nomenclatura de calles del Fraccionamiento "Unidad Nacional", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de agosto de 1999.
12. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/CCU/US/2715/2022 de fecha 21 de junio de 2022, informó que el Asentamiento en la fracción norponiente se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3) y al surponiente en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4).
13. Mediante oficio SGG/CMPCQ/2127/2022 de fecha 25 de julio de 2022, la Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, informa que se analizaron los fenómenos perturbadores geológicos como el tipo de suelo en los polígonos es vertisol pélico con fase física pedregosa, no atraviesan fallas o fracturas, tampoco hay riesgo por derrumbes o agrietamientos, para los deslizamientos solamente una mínima fracción presenta peligro al norte del polígono.
14. Mediante oficio número DDU/COU/FC/1195/2024 de fecha 14 de marzo de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Relotificación del Asentamiento Humano denominado "**Unidad Nacional**", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, quedando las superficies del Asentamiento Humano de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES		
ASENTAMIENTO HUMANO "UNIDAD NACIONAL"		
DDU/ COU/ FC/ 2277/ 2017 18-MAYO-2017		
CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	%
SUPERFICIE VENDIBLE	220,159.892	62.06%
SUPERFICIE VIALIDADES	125,066.865	32.25%
SUPERFICIE ÁREAS VERDES	2,000.000	0.56%
EQUIPAMIENTO	7,551.700	2.13%
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	354,778.457	100.00%

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES		
ASENTAMIENTO HUMANO "UNIDAD NACIONAL"		
RELOTIFICACIÓN		
CONCEPTO	SUPERFICIE m ²	%
SUPERFICIE VENDIBLE	219,377.690	61.84%
SUPERFICIE VIALIDADES	124,389.165	35.06%
SUPERFICIE ÁREAS VERDES	2,000.000	0.56%
EQUIPAMIENTO	9,011.602	2.54%
TOTAL DEL ASENTAMIENTO	354,778.457	100.00%

15. Por lo anterior, se acepta recibir en donación por concepto de Vialidades una superficie de 124,389.165 m², por concepto de Áreas Verdes una superficie de 2,000.00 m² y por concepto de Equipamiento una superficie de 9,011.602 m² del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

16. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional del INSUS en el Estado de Querétaro, mediante el Estudio Técnico de Asentamientos, informa que la ocupación del Asentamiento Humano se estima en un 95% de los lotes, el cual tiene una antigüedad de más de 20 años, con base en lo cual; cumple con lo establecido en el artículo 3, fracciones III y VII de la citada Ley.

17. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional" cuenta con agua potable, alcantarillado, electricidad y 90% de las obras de urbanización. Derivado de lo anterior, el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), debe celebrar un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Regularización Territorial como Unidad Administrativa, con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en el artículo 34 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

18. Mediante oficio de fecha 29 de abril de 2024, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable del Estado de Querétaro, emitió el Dictamen de Procedencia y la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

19. Referente a la Ratificación de la Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- De La Calma
- De La Cordura
- Del Parlamento
- De La Reunión
- Del Animo
- De La Amistad
- Del Convenio
- Avenida Pie de la Cuesta
- De La Libertad
- De La Soberanía
- De La Dignidad
- De La Justicia
- De La Paz
- De La Democracia
- Del Pueblo
- De La Autonomía
- De La Unidad
- De La Voluntad
- De La Alianza
- Calzada de La Concordia
- De La Armonía
- Del Pacto
- De La Confianza
- Del Dialogo
- Del Acuerdo
- De La Raza
- De La Honestidad
- De La Verdad
- De La Lealtad
- Avenida Patria

20. El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE HABITACIONAL
ASENTAMIENTO HUMANO "UNIDAD NACIONAL"**

Superficie Vendible Habitacional	219,377.690 m ² x	\$ 13.03	\$ 2,858,491.30
----------------------------------	------------------------------	----------	-----------------

T O T A L \$ 2,858,491.30

(Dos millones ochocientos cincuenta y ocho mil cuatrocientos noventa y uno pesos 30/100 M.N.)

22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Ratificación de la Nomenclatura del Asentamiento Humano "Unidad Nacional", la cantidad de \$2,709.91 *(Dos mil setecientos nueve pesos 91/100 M.N.)*.

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Modificación de la Denominación del Asentamiento Humano "Unidad Nacional", la cantidad de \$2,709.91 *(Dos mil setecientos nueve pesos 91/100 M.N.)*.

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", la cantidad de \$4,741.25 *(Cuatro mil setecientos cuarenta y uno pesos 25/100 M.N.)*.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base en los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Relotificación** del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades** del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Modificación de la Denominación** del Asentamiento Humano "Unidad Nacional", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, derivado de la naturaleza con la que ha surgido y crecido.

Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes** del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, **por concepto de Vialidades una superficie de 124,389.165 m², por concepto de Áreas Verdes una superficie de 2,000.00 m² y por concepto de Equipamiento una superficie de 9,011.602 m²** del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), debe dar seguimiento al Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Regularización Territorial como Unidad Administrativa, con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, el IVEQRO será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento, la autorización de la Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", tal como se indica en el antecedente 19 del presente Estudio Técnico y es la siguiente:

- De La Calma
- De La Cordura
- Del Parlamento
- De La Reunión
- Del Animo
- De La Amistad
- Del Convenio
- Avenida Pie de La Cuesta
- De La Libertad
- De La Soberanía
- De La Dignidad
- De La Justicia
- De La Paz
- De La Democracia
- Del Pueblo
- De La Autonomía
- De La Unidad
- De La Voluntad
- De La Alianza
- Calzada de La Concordia
- De La Armonía
- Del Pacto
- De La Confianza
- Del Dialogo
- Del Acuerdo
- De La Raza
- De La Honestidad
- De La Verdad
- De La Lealtad
- Avenida Patria

Queda a consideración del H. Ayuntamiento, la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", monto indicado en el Antecedente 19 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", monto indicado en el Antecedente 20 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Modificación de la Denominación de Fraccionamiento a Asentamiento Humano derivado de la naturaleza con la que ha surgido y crecido el Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", monto indicado en el Antecedente 21 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional", monto indicado en el Antecedente 21 de la presente Opinión Técnica.

En las Escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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.

En caso de existir alguna discrepancia, en la nomenclatura existente a la nomenclatura autorizada, ésta debe ser resuelta por el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por ser la Dependencia promovente del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional".

Así mismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables."

9. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 8**, y 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/403/2024**, de fecha **06 de noviembre 2024**, 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. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contemplada en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable la Relotificación, Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades, Modificación de la Denominación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Unidad Nacional”, Delegación Municipal Epigmenio González, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en estudio técnico citado en el **considerando 8** de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre del 2024, en el Punto 7, Apartado IV, Inciso 11, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Unidad Nacional”, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Ratificación de la Nomenclatura de Vialidades del Asentamiento Humano denominado “Unidad Nacional”, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Modificación de la Denominación del Asentamiento Humano denominado “Unidad Nacional”, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Unidad Nacional”, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

QUINTO. Se instruye al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), a la Dirección Jurídica y Consultiva y/o a la Secretaría de Administración, a la Dirección de Regularización Territorial, para que en su caso, firmen el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, de conformidad con el **considerando 8** del presente Acuerdo.

SEXTO. El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro, conforme a lo estipulado en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ) y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su conocimiento.

OCTAVO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y/o a la Secretaría de Administración, para que con el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 124,389.165 metros cuadrados, por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su conocimiento.

NOVENO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y/o a la Secretaría de Administración, para que con el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 2,000.00 metros cuadrados, por concepto de áreas verdes; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su conocimiento.

DÉCIMO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y/o a la Secretaría de Administración, para que con el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 9,011.602 metros cuadrados, por concepto de área de equipamiento; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Urbano para su conocimiento.

DÉCIMO PRIMERO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otras 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.

DÉCIMO SEGUNDO. En caso de existir alguna discrepancia, en la nomenclatura existente a la nomenclatura autorizada, ésta debe ser resuelta por el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por ser la Dependencia promovente del Asentamiento Humano denominado "Unidad Nacional".

DÉCIMO TERCERO. El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Urbano constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva y/o a la Secretaría de Administración para que, con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), realicen la inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Urbano y del Ayuntamiento para conocimiento, en el entendido que dicha inscripción se ajusta a lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

DÉCIMO QUINTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 21, 22, 23 y 24 del dictamen técnico citado dentro del **considerando 8** del presente Acuerdo, así como de los trabajos técnicos necesarios para la regularización del asentamiento.

DÉCIMO SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Dirección Jurídica y Consultiva en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en el entendido que dichas publicaciones se ajustan a lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Social, Dirección de Atención a Fraccionamientos e Inmobiliarias, Dirección de Catastro, Dirección de Regularización Territorial, Dirección de Ingresos, Dirección de Fiscalización, Dirección Jurídica y Consultiva, Dirección de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González, al Instituto Nacional del Suelo Sustentable a través de su representante regional y al Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.....

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de septiembre del 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la regularización, lotificación, nomenclatura de vialidades, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 22, 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. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.

4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

6. Que mediante oficio número 1.6.2/22/482/2024, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 08 de abril de 2024, signado por el maestro Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional en los Estados de Aguascalientes, Guanajuato y en Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), a través del cual solicita sea autorizada la regularización, lotificación, nomenclatura de vialidades, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “Villa las Flores Santa Rosa Jáuregui”; radicándose el expediente **067/DSRJ** en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento.

7. Se acredita la propiedad del predio en estudio a través de Título de Propiedad número 1000190, expedido en fecha 20 de abril del año 2016, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 532349/1, el 06 de mayo de 2016.

8. Mediante la Escritura Pública número 33,008 de fecha 26 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del licenciado Francisco de A. González Pérez, notario público titular de la notaría pública número 15 de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, se protocoliza la constitución de la asociación civil denominada “Comité de Colonos de la Colonia las Flores Santa Rosa Jáuregui”, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro bajo el folio de personas morales 13545/1, con fecha 06 de octubre de 2016.

9. Mediante la Escritura Pública número 30,721 de fecha 11 de octubre de 2016, pasada ante la fe del licenciado José María Hernández Solís, notario adscrito a la notaría pública número 25 de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la comparecencia de J. Guadalupe Agustín Espinoza Arredondo, con el consentimiento de su esposa María Elvira Suárez Luna, a fin de otorgar un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con el carácter de irrevocable, limitando en cuanto a su objeto, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) para la Parcela 466 Z-4 P1/2, Santa Rosa Jáuregui, inscrita en Registro Público de la Propiedad de Querétaro bajo folio inmobiliario 532349/2, con fecha 13 de noviembre de 2018.

10. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 3, Tomo CL, de fecha 13 de enero del 2017.

11. Que, atendiendo a lo indicado en la multicitada ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la regularización, lotificación, ratificación de nomenclatura, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano “Villas las Flores Santa Rosa Jáuregui”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

12. A través del oficio SAY/DAI/559/2024, de fecha 22 de abril del presente año, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio ET-F/09/2024, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/FC/622/2024, recibido con fecha 18 de septiembre de 2023, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número SAY/DAI/599/2024 de fecha 17 de abril de 2024, firmado por el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios, a petición del Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional en el Estado de Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), solicita la Opinión Técnica relativa a la Regularización, Autorización de Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui", ubicado en la Parcela 466 Z-4 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 55,865.82 m2.
2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023, la cual tiene por objeto establecer las bases normativas y procedimientos a los que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares y los inmuebles de carácter social. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el artículo 29, fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta provisional de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.
3. Se acredita la propiedad a favor de Espinoza Arredondo J. Guadalupe Agustín, de la Parcela 466 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 5-58-65.820 Ha, mediante Título de Propiedad No. 000001000190 de fecha 20 de abril de 2016, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00532349/0001 en fecha 06 de mayo de 2016, que cuenta con las siguientes medidas y colindancias: al noreste 213.930 mts con área del Asentamiento Humano zona 3 Santa Rosa Jáuregui, 18.06 mts con Parcela 465 y 96.67 mts en línea quebrada con Parcela 467, al sureste: 144.350 mts en línea quebrada con Parcela 467, al suroeste: 82.560 mts con camino empedrado a La Solana y 187.77 mts en línea quebrada con área del Asentamiento Humano zona 3 Santa Rosa Jáuregui, al noroeste: 203.580 mts con área del Asentamiento Humano zona 3, Santa Rosa Jáuregui.
4. Mediante Escritura Pública número 33,008 de fecha 26 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15 de este Partido Judicial del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio de personas morales 00013545/0001 en fecha 06 de octubre de 2016, comparecen el señor Marcos Narciso Palacios Tovar, el señor José Trinidad Guzmán Bernal, el señor José Bernardo Agustín Naranjo Hernández y el señor Germán Rivera Gómez, quienes formalizan la Constitución de la Asociación Civil denominada "Comité de Colonos de la Colonia Las Flores Santa Rosa Jáuregui Querétaro".
5. Mediante Escritura Pública número 30,721 de fecha 11 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Solís, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 25 de esta Demarcación Notarial, de la cual es Titular el Lic. José María Hernández Ramos, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00532349/0002, de fecha 13 de noviembre de 2018, comparecen el señor Guadalupe Agustín Espinoza Arredondo, con el consentimiento de su esposa la señora María Elvira Suárez Luna, a fin de otorgar un Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio, con el carácter de irrevocable, limitado en cuanto a su objeto, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra "CORETT", para la Parcela 466 Z-4 P1/2, Santa Rosa Jáuregui y una superficie de 5-58-65.820 Has.
6. Mediante oficio DP059/18 de fecha 25 de enero de 2018, el Departamento de Planeación de la División de Distribución Bajío (CFE), informó que existe la Factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica al Instituto Nacional del suelo Sustentable para la Parcela 466 Z-4 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro.
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 2099-A de fecha 27 de septiembre de 2018, para ciento cincuenta y tres (153) viviendas y diecisiete (17) lotes comerciales, para el predio ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140311002138001 y con una superficie de 55,865.82 m2.

8. Mediante oficio DDAS/096/2020, SCG-8269-20 de fecha 04 de junio de 2020, la Dirección Divisional de Administraciones de la Comisión Estatal de Aguas, informó que es viable el proyecto de servicio de agua potable para el Asentamiento Humano denominado "Villas Las Flores Santa Rosa Jáuregui", derivado de que ya cuenta con contratos para dicho servicio.
9. Mediante oficio SGG/CMPCQ/683/2024 de fecha 27 de febrero de 2024, la Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, informó que con base en el Estudio Geológico el Asentamiento presenta una zonificación con riesgo bajo y con base en el Estudio Hidrológico se presenta la zonificación de intensidades de flujo, así mismo recomienda la colocación de rejillas pluviales en las calles que tengan pendientes superiores al 10% o donde se concentren los escurrimientos.
10. Mediante oficio número DDU/COU/FC/1061/2024 de fecha 07 de marzo de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Villas Las Flores Santa Rosa Jáuregui", ubicado en la Parcela 466 Z-4 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, quedando las superficies del Asentamiento Humano de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES			
ASENTAMIENTO HUMANO			
"VILLAS LAS FLORES SANTA ROSA JÁUREGUI"			
CONCEPTO		SUPERFICIE M2	%
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	31,765.73	58.86%
	COMERCIAL	4,925.90	8.82%
SUPERFICIE VIALIDADES		12,468.41	22.32%
SUPERFICIE ÁREAS VERDES		1,048.14	1.87%
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO		2,965.96	5.31%
SUPERFICIE RESTRINGIDA		2,691.68	4.82%
TOTAL DEL ASENTAMIENTO		55,865.82 m2	100.00%

11. Por lo anterior, se acepta recibir en donación **por concepto de Vialidades una superficie de 12,468,41 m2, por concepto de Áreas Verdes una superficie de 1,048.14 m2 y por concepto de Equipamiento una superficie de 2,965.96 m2** del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui", dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible. 140311002138001
12. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el Mtro. Diego Hoshin López Vergara, Representante Regional del INSUS en el Estado de Querétaro, mediante Dictamen de Ocupación y Servicios de fecha 03 de junio de 2024, informa que la ocupación real del Asentamiento Humano corresponde a más del 90% de los 173 lotes, el cual tiene una antigüedad de más de 20 años, con base en lo cual cumple con lo establecido en el artículo 3, fracciones III y VII de la citada Ley.
13. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui" cuenta con agua potable, alcantarillado, electricidad 90% de obras de urbanización. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "Comité de Colonos de la Colonia Las Flores Santa Rosa Jáuregui Querétaro", debe celebrar un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Regularización Territorial como Unidad Administrativa, con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en el artículo 34 de la Ley para la Regularización de los Asentamiento Humanos irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.
14. Mediante oficio de fecha 03 de junio de 2024, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable del Estado de Querétaro, emite Dictamen de Procedencia y la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui".

15. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación Civil denominada "Comité de Colonos de la Colonia Las Flores Santa Rosa Jáuregui Querétaro", para las calles que integran el Asentamiento Humano, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Flor de Geranio
- Flor de Lavanda
- Flor de Cerezo
- Flor de Olivo
- Cerrada a La Solana
- Flor de Aketzali
- Guayacán
- Parota

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

- **Flor de Geranio**
- **Flor de Lavanda**
- **Flor de Cerezo**
- **Flor de Olivo**
- **Cerrada a La Solana**
- **Flor de Aketzali**
- **Guayacán**
- **Parota**

17. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible solicita que sea sometido a consideración del H. cabildo, la aprobación definitiva de dicha nomenclatura, así mismo el Promotor debe cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2024.

ASENTAMIENTO HUMANO "VILLA LAS FLORES SANTA ROSA JÁUREGUI"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA		TOTAL
		POR CADA 10.00	POR CADA 10.00	
		100.00 ML	MTS.	
		\$893.53	EXCEDENTE	
		\$893.53	\$89.03	
Flor de Geranio	146.42	\$893.53	\$356.12	\$1,249.65
Flor de Lavanda	188.92	\$893.53	\$712.24	\$1,605.77
Flor de Cerezo	88.43	\$0.00	\$712.24	\$712.24
Flor de Olivo	88.84	\$0.00	\$712.24	\$712.24
Cerrada a la Solana	128.23	\$893.53	\$178.06	\$1,071.59
Flor de Aketzali	207.34	\$1,787.06	\$0.00	\$1,787.06
Guayacán	203.35	\$1,787.06	\$0.00	\$1,787.06
Parota	131.86	\$893.53	\$267.09	\$1,160.62
			TOTAL	\$10,086.23

(Diez mil ochenta y seis pesos 23/100 M.N.)

18. La Asociación Civil denominada "Comité de Colonos de la Colonia Las Flores Santa Rosa Jáuregui Querétaro", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui", la siguiente cantidad:

SUPERFICIE HABITACIONAL
ASENTAMIENTO HUMANO "VILLA LAS FLORES SANTA ROSA JÁUREGUI"

Superficie Vendible Habitacional	31,765.73 m2 X	\$13.03	\$413,907.46
		T O T A L	\$413,907.46

(Cuatrocientos trece mil novecientos siete pesos 46/100 M.N.)

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, el Impuesto de Superficie Vendible Comercial del Asentamiento Humano denominado "Villas Las Flores Santa Rosa Jáuregui", la siguiente cantidad:

SUPERFICIE COMERCIAL
ASENTAMIENTO HUMANO "VILLA LAS FLORES SANTA ROSA JÁUREGUI"

Superficie Vendible Habitacional	4,925.90 m2 X	\$60.79	\$299,445.46
		T O T A L	\$299,445.46

(Doscientos noventa y nueve mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 46/ M.N.)

21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Nomenclatura y Denominación del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui", la cantidad de \$2,709.91 (Dos mil setecientos nueve pesos 91/100 M.N.).
22. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui", la cantidad de \$4,741.25 (Cuatro mil setecientos cuarenta y uno pesos 25/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base en los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui"**, ubicado en la Parcela 466 Z-4 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual comprende la **Autorización de Lotificación**.

Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui"**, ubicado en la Parcela 466 Z-4 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual comprende la **Autorización de Nomenclatura de Vialidades**.

Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui"**, ubicado en la Parcela 466 Z-4 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual comprende la **Autorización de la Denominación**.

Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui"**, ubicado en la Parcela 466 Z-4 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual comprende la **Autorización de Venta Provisional de Lotes**.

La Asociación Civil denominada "Comité de Colonos de la Colonia Las Flores Santa Rosa Jáuregui Querétaro", debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, **por concepto de Vialidades una superficie de 12,468.41 m2, por concepto de Áreas Verdes una superficie de 1,048.14 m2 y por concepto de Equipamiento una superficie de 2,965.96 m2** del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui", dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

La Asociación Civil denominada "Comité de Colonos de la Colonia Las Flores Santa Rosa Jáuregui Querétaro", debe dar seguimiento al Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Regularización Territorial como Unidad Administrativa, con la colaboración de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en el ámbito de sus facultades, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento, de esta manera se garantiza la dotación de servicios mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de vialidades del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui", tal como se indica en el antecedente 16 y es la siguiente:

- **Flor de Geranio**
- **Flor de Lavanda**
- **Flor de Cerezo**
- **Flor de Olivo**
- **Cerrada a La Solana**
- **Flor de Aketzali**
- **Guayacán**
- **Parota**

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui", monto indicado en el Antecedente 19 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura y Denominación del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui", monto indicado en el Antecedente 21 de la presente Opinión Técnica.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, que el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta Provisional de Lotes de Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui", monto indicado en el Antecedente 22 de la presente Opinión Técnica.

En las Escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

En caso de existir alguna discrepancia, en la nomenclatura existente a la nomenclatura autorizada, ésta debe ser resuelta por el Instituto Nacional de Suelo Sustentable (INSUS), por ser la Dependencia promovente del Asentamiento Humano denominado "Villa Las Flores Santa Rosa Jáuregui".

Así mismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023."

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el considerando anterior, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio 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/2031/2024**, de fecha 18 de septiembre de 2024, 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 VII, 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...”

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable **la regularización, lotificación, nomenclatura de vialidades, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “Villa las Flores Santa Rosa Jáuregui”**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el considerando 12, de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre del 2024, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 14, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“**ACUERDO:**

PRIMERO. SE AUTORIZA, la regularización del asentamiento humano denominado “Villa las Flores Santa Rosa Jáuregui”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la lotificación del asentamiento humano denominado “Villa las Flores Santa Rosa Jáuregui”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la nomenclatura de vialidades del asentamiento humano denominado “Villa las Flores Santa Rosa Jáuregui”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui”, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la denominación del asentamiento humano denominado “Villa las Flores Santa Rosa Jáuregui”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

QUINTO. SE AUTORIZA, la venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “Villa las Flores Santa Rosa Jáuregui”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Consejería Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, a la Dirección de Regularización Territorial y a la asociación civil “Comité de Colonos de la Colonia las Flores Santa Rosa Jáuregui” para que se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, de conformidad con el Considerando 12 del presente acuerdo.

SÉPTIMO. La persona moral denominada “Comité de Colonos de la Colonia las Flores Santa Rosa Jáuregui”, A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro, conforme a lo estipulado en el considerando 12 del presente acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre la “Comité de Colonos de la Colonia las Flores Santa Rosa Jáuregui”, A.C. y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se instruye a la Consejería Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, para que con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y la “Comité de Colonos de la Colonia las Flores Santa Rosa Jáuregui”, realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 12,468.41 metros cuadrados, por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

DÉCIMO. Se instruye a la Consejería Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, para que con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y al “Comité de Colonos de la Colonia las Flores Santa Rosa Jáuregui”, realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 1,048.14 metros cuadrados, por concepto de áreas verdes; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Consejería Jurídica y/o a la Secretaría de Administración, para que con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y la “Comité de Colonos de la Colonia las Flores Santa Rosa Jáuregui”, realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 2,965.96 metros cuadrados, por concepto de área de equipamiento; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y un copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

DÉCIMO SEGUNDO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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.

DÉCIMO TERCERO. El “Comité de Colonos de la Colonia las Flores Santa Rosa Jáuregui”, A. C., deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **Considerando 12** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Sostenible constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a la Consejería Jurídica y/o a la Secretaría de Administración para que, con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y el “Comité de Colonos de la Colonia las Flores Santa Rosa Jáuregui”, A. C., realicen la inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de

Querétaro, Subdirección Querétaro a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO QUINTO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 19, 20, 21 y 22 del dictamen técnico citado dentro del considerando 12 del presente Acuerdo, así como de los trabajos técnicos necesarios para la regularización del asentamiento.

DÉCIMO SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Regularización Territorial, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Coordinación Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y al Instituto Nacional del Suelo Sustentable a través de su representante regional para el Estado de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.....

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de septiembre del 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad, para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 086 999 y 14 01 101 02 060 008, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO:

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. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Artículo 11, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que corresponde a los Municipios el formular, aprobar, administrar y ejecutar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.
5. Las modificaciones al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basadas en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. 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.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Actualiza el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001.

8. A través de los escritos recibidos en la Secretaría de Ayuntamiento con fechas 5 de octubre y 8 de noviembre del 2023, signados por el ciudadano Carlos Fernando Urien Larracochea, apoderado legal del Fideicomiso número 2506, Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, a través de los cuales solicita el incremento de densidad de población para los predios propiedad de su representada ubicados en la colonia San Pedrito El Alto, identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 086 999 y 14 01 101 02 086 008, Delegación Municipal Epigmenio González, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **159/DAI/2023**.

9. Se acredita la constitución de la persona moral solicitante, la propiedad del inmueble en estudio y la personalidad del promovente, a través de los siguientes instrumentos:

9.1. A través de la escritura pública número 28,101, de fecha 11 de agosto de 2015, pasada ante la fe del licenciado Moisés Solís García, notario público adscrito a la notaría pública número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se constituye el Fideicomiso Irrevocable de Administración No Empresarial Inmobiliario Identificado Bajo el Número 2506, así como se acredita la propiedad de los inmuebles en estudio, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el folio inmobiliario 240880/8, el día 21 de septiembre de 2015.

9.2. Mediante la escritura pública número 29,140, de fecha 09 de noviembre del año 2015, pasada ante la fe del licenciado Moisés Solís García, notario público adscrito a la Notaría Pública número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la personalidad del promovente.

10. Derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la sociedad solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

11. Mediante los oficios SAY/DAI/1457/2023 y SAY/DAI/1606/2023, de fechas 11 de octubre y 16 de noviembre de 2023, respectivamente, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, perteneciente a la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio **03/24**, a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/0373/2024**, recibido con fecha 26 de enero de 2024, del cual se desprende lo siguiente:

“Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Carlos Fernando Urien Larracochea, apoderado del fideicomiso 2506 Banco INVEX, S.A. IBM INVEX, Grupo Financiero, solicita el incremento en la densidad habitacional actual para el total del fraccionamiento El Monte, con una superficie de 86,111.41 m², la cual está dividido en dos etapas: la etapa 1, identificado con la clave catastral 14 01 101 02 086 999, con una superficie de 42,409.68 m², y la etapa 2, identificada con la clave catastral 14 01 101 02 060 008, con superficie total de 43,701.43 m², ubicado en la colonia San Pedrito El Alto, siendo del interés incrementar el número de viviendas posibles a desarrollar en el fraccionamiento a un total de 682 viviendas entre ambas etapas, quedando una densidad de población de 400 hab./ha. (H4).

ANTECEDENTES:

1. Por medio la escritura pública No. 28,101 de fecha 11 de agosto de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario público adscrito de la Notaría Pública No. 33 de la demarcación notarial de Querétaro, de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, en la que se hace constar la constitución de un contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración no empresarial inmobiliario identificado bajo el No. 2506, que celebran por una parte la Sociedad Mercantil denominada Colinas de San Pedro, S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Eduardo Vera Alcocer, en su carácter de Fideicomitente A, por otra parte, la Sociedad Mercantil denominada Constructora IRU, S.A. de C.V., representada en este acto por el C. Jaime Sánchez Cervantes en su carácter de fideicomitente B, y por último, Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario, representada en este acto por su Delegado Fiduciario, el Lic. Gabriel Oseguera de Velasco, respecto al desarrollo, ejecución y comercialización del proyecto inmobiliario denominado "El Monte", ubicado en el inmueble identificado como fracción 8 resultado de la subdivisión del predio fusión de la fracción IV y del resto de la fracción 2 de la Ex Hacienda de San Pedrito, con una superficie aproximada de 86,111.41 m² y clave catastral 14 01 101 02 060 008, en el Municipio de Querétaro. Documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el sello electrónico de registro en el folio inmobiliario 00240880/0008 de fecha 21 de septiembre de 2015.

2. Mediante la escritura pública No. 29,140 de fecha 09 de noviembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Moisés Solís García, notario público adscrito de la Notaría Pública No. 33 de la demarcación notarial de Querétaro, de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, comparece Banco INVEX, S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, el Lic. Gabriel Oseguera de Velasco y el Lic. Octavio Esquivel Mañón, actuando únicamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración no Empresarial Inmobiliario identificado bajo el No. 2506, a efecto de otorgar poder especial para que lo ejerciten conjunta o separadamente, de manera enunciativa más no limitativa, un poder general para pleitos y cobranzas, y para actos de administración en favor de los señores Jaime Sánchez Cervantes, Carlos Fernando Urien Larracochea y Luis Rosales Vudoyra. Documento del cual no se presenta inscripción al Registro Público de Propiedad y del Comercio, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Por medio de la escritura pública No. 2,260 de fecha 7 de noviembre del 2017, el Lic. Enrique Burgos Hernández, notario titular de la Notaría Pública No. 38, de esta demarcación notarial, hace constar, la protocolización de un acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, de fecha 22 de junio de 2017, en virtud del cual se autoriza la denominación, la lotificación, la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 y la asignación de la nomenclatura de las vialidades para el fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", ubicado en la fracción 8, resultante de la subdivisión del predio en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal de Epigmenio González, en Querétaro, Estado de Querétaro, que realizó a solicitud de "Banco Invex", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, como "fiduciario" en el Fideicomiso Irrevocable de administración no empresarial inmobiliario identificado con el No. 2506, representada por su delegado fiduciario el licenciado Salvador Montoya García, con la comparecencia de "Constructora IRU", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente B" y/o "Fideicomisario en primer lugar B", representada por el Ingeniero Carlos Urien Larracochea. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro en el folio de control No. 38582 de fecha 09 de marzo de 2018.

4. Conforme a lo señalado en la escritura de protocolización anteriormente referida, el fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte" cuenta con una superficie total de 86,111.41 m² y se divide en dos etapas, siendo que la etapa 1 del fraccionamiento considera una superficie total de 42,409.68 m², y la etapa 2 con una superficie total de 43,701.73 m²; que de conformidad a lo señalado en los comprobantes de pago del impuesto predial vigente de fecha 25 de mayo de 2022, la etapa 1 se identifica con la clave catastral 14 01 101 02 086 999 y la etapa 2 se identifica con la clave catastral 14 01 101 02 060 008.

5. De consulta al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74 del día 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio cuenta con un uso de suelo de Habitacional densidad media (H-Md) y se localiza en la Delegación Municipal Epigmenio González.

6. Mediante acuerdo de cabildo de fecha 22 de noviembre del 2022, el H. Ayuntamiento autorizó el incremento de viviendas autorizadas dentro del plano de relotificación del fraccionamiento "El Monte" de 145 viviendas a 280 viviendas, esto de conformidad con el oficio No. SAY/DAI/110/2023 de fecha 30 de enero de 2023, el cual señala que se debe considerar autorizado conforme a la solicitud y considerando en el dictamen técnico relacionado en el considerando 10, para el predio identificado con clave catastral 140110102060008, Delegación Municipal Epigmenio González, publicado en la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro No. 30, Tomo I, Año II, de fecha 20 de diciembre de 2022 y publicado en el periódico oficial del estado "La Sombra de Arteaga" el 13 de enero de 2023, No. 3, tomo CLVI, y protocolizado mediante la escritura pública No. 85,533 de fecha 27 de marzo del 2023, Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario público titular de la Notaría Pública No. 31 de este distrito judicial, documento inscrito en el registro público de la propiedad, con el folio inmobiliario No. 00240880/0032 con fecha 27 de abril del 2023.

7. Con fecha 08 de febrero de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el dictamen de uso de suelo No. DUS202210841 para el predio identificado con la clave catastral 14 01 101 02 060 008 y superficie de 43,701.73 m², en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), señalando que en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 22 de noviembre del 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el que se autoriza el incremento de viviendas autorizadas dentro del plano de relotificación del fraccionamiento "El Monte", de 145 a 280 viviendas, esto de conformidad con el oficio No. SAY/DAI/110/2023, de fecha de 30 de enero del 2023, el cual señala que se debe considerar autorizado conforme a la solicitud y considerando en el dictamen técnico relacionado en el considerando 10 del acuerdo citado a sus líneas, para el predio identificado con clave catastral 140110102060008, Delegación Municipal Epigmenio González, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro No. 33 Tomo I, Año II, de fecha 20 de diciembre de 2022 y publicado en el periódico oficial del estado "La Sombra de Arteaga" el 13 de enero del 2023, No. 3, Tomo CLVI, se dictamina factible el dictamen de uso de suelo en forma temporal al 31 de diciembre del 2023, para ubicar 208 viviendas y locales comerciales y/o de servicios.

8. Mediante oficio No. SEDESU/DDU/COU/FC/230/2023 de fecha 20 de febrero de 2022, la Secretaría de Desarrollo Sostenible autorizó el visto bueno de relotificación, para el desarrollo denominado "El Monte", ubicado en la fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, derivado que en sesión ordinaria de cabildo de fecha 22 de noviembre de 2022, para el predio identificado con la clave catastral 140110102060008, sin modificar las áreas de transmisión gratuita, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general del fraccionamiento y cuyas superficies quedarán de la siguiente manera.

TABLA DE SUPERFICIES (RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO EL MONTE)				
CONCEPTO	SUPERFICIE	(%)	No. LOTES	No. DE VIVIENDAS
GENERAL	86,111.41	100.00	16	650
ETAPA 1	42,409.68	100.00	9	370
ETAPA 2	43,701.73	100.00	7	280

9. Derivado de lo anterior, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de abril de 2023, se autoriza la relotificación de la etapa 1 y etapa 2; y la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "El Monte", ubicado en la fracción 8 resultante de la subdivisión del predio ubicado en la Ex Hacienda San Pedrito, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro No. 47, Tomo III, Año II, de fecha 20 de junio de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga", el 28 de julio del 2023, No. 58, Tomo CLVI; y protocolizado a través de la escritura pública No. 87,776 de fecha 11 de septiembre de 2023, documento pasado ante la fe del Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario titular de la Notaría Pública No. 31 de la demarcación notarial de Querétaro, documento que se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

10. Mediante oficio VE/00707/2023, con fecha del 17 de mayo del 2023, firmado por el Lic. Luis Alberto Vega Ricoy, vocal ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas, en la que señala que en fecha 11 de octubre del 2012, 26 de marzo del 2019 y 27 de marzo del 2023, la Comisión Estatal de Aguas, emitió el otorgamiento de prórroga para 370 viviendas y 6 lotes comerciales, debiendo a la liberación de los certificados de conexión para la contratación de 220 viviendas, a la reducción de tomas de acuerdo al convenio modificatorio de fecha 01 de agosto del 2013 y a la cesión de 60 tomas para viviendas al expediente QR-004-12-D1.

11. A través del oficio SEDESU/403/2023 de fecha 18 de agosto del 2023, signado por el Ing. Marco Antonio del Prette Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable, autoriza la ampliación para 237 viviendas adicionales a las 413 viviendas previamente autorizados, quedando un total de 650 viviendas en una superficie de 86,111.41 m² para el proyecto denominado "El Monte", ubicado en Ex Hacienda de San Pedrito, teniendo como vigencia el 19 de octubre del 2023, reiterando el cabal cumplimiento a lo señalado en el oficio de autorización de procedencia en materia de Impacto Ambiental No. SEDESU/SSMA/177/2016, con fecha del 27 de abril de 2016.

12. El fraccionamiento "El Monte" se localiza en la parte norte de la Delegación Municipal Epigmenio González, ubicado en la fracción 8 resultante de la subdivisión del predio fusión de la fracción IV y del resto de la Fracción 2 de la Ex Hacienda de San Pedrito, correspondiendo a un desarrollo habitacional con vivienda unifamiliar de interés social contemplando una densidad de población de 300 hab./ha., lindando con los fraccionamiento Villas de Santiago, Vistana y Jardines de Santiago, desarrollos habitacionales que cuentan con una densidad de población de 300 Hab./Ha. y 400 Hab./Ha. (H4), en los cuales prevalece la vivienda de tipo popular y de interés social desarrollada en uno y dos niveles, los cuales albergan en su interior actividades comerciales de tipo básico y de primer contacto, destacando en la colindancia sur del fraccionamiento, los predios propiedad municipal para uso de equipamiento, en los que se encuentran las instalaciones educativas del Instituto Tecnológico de Querétaro (Campus Norte), lo que ha derivado en el establecimiento de diversos usos en los predios de la zona, generado una mezcla de actividades complementarias permitiendo satisfacer la necesidades de los residentes del sitio.

13. Conforme a la solicitud presentada por parte del solicitante, manifiesta su interés de llevar a cabo en el fraccionamiento El Monte, que cuenta con una superficie total de 86,111.41 m², un total de 682 viviendas distribuidas de la siguiente manera, en la etapa 1: 370 viviendas en una superficie de 42,409.68 m²; y en la etapa 2: 312 viviendas en una superficie de 43,701.73 m², lo que representa un incremento de 32 viviendas adicionales a las posibles a desarrollar en la etapa de conformidad con el proyecto del fraccionamiento autorizado, derivado

de lo cual, solicita el incremento de densidad de población para ambas etapas (incremento de viviendas) para uso habitacional condicional de conformidad al plano de reotificación del fraccionamiento "El Monte", autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/789/2023 con fecha 02 de agosto del 2023.

14. Con base a lo señalado y derivado de las autorizaciones otorgadas previamente, el desarrollador puede llevar a cabo 650 viviendas, pretendiendo incrementar el desarrollo a 682 viviendas, lo que representa un incremento adicional de 32 viviendas.

15. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que al fraccionamiento "El Monte" se tiene acceso a través de la vialidad denominada Portal de Samaniego, vialidad desarrollada en cuatro carriles generados a contraflujo, que cuentan con un camellón central, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que cuenta con banquetas y guarniciones de concreto en buen estado de conservación, vialidad que integra al fraccionamiento con el desarrollo urbano generado al sur de la zona de ubicación del mismo, adicionalmente, se observa que en la etapa 2 del fraccionamiento ya se encuentra trabajando en la urbanización de dicha etapa. Si bien no se observó la existencia de servicios al interior del predio, al sur y al poniente del predio se cuenta con la dotación de infraestructura y servicios para su desarrollo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, se considera que el Fraccionamiento "El Monte", con superficie de 86,111.41 m², cuenta con condiciones adecuadas para que se otorgue el incremento de viviendas solicitadas a (682) para ambas etapas a fin de que en la etapa 1 se ubiquen 370 viviendas en una superficie de 42,409.68 m²; y en la etapa 2: 312 viviendas en una superficie de 43,701.73 m², 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

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención permisos que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, debiendo dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las 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 del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el incremento de densidad de población solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro.
- 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 el incremento de densidad de población solicitado 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 el incremento de densidad de población solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 11**, y 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/2031/2024**, de fecha 18 de septiembre de 2024, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

13. En ejercicio de las facultades que le asiste a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el Incremento de Densidad, para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 086 999 y 14 01 101 02 060 008, Delegación Municipal Epigmenio González**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, al igual que en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este instrumento.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de septiembre del 2024, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 7, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad, para los predios identificados con las claves catastrales **14 01 101 02 086 999 y 14 01 101 02 060 008**, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante del acto administrativo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. El solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, en caso de ser necesario, dando cumplimiento a los requerimientos que sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo

SEXTO. El solicitante debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las 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 del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El solicitante deberá 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.

OCTAVO. El solicitante, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el

considerando 11, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. El solicitante deberá garantizar contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial 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 y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Consejería Jurídica Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al Fideicomiso número 2506, Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.....

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

Secretaría de Desarrollo Sostenible
Dirección de Desarrollo Urbano
Departamento de Fraccionamientos y Condominios
Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/573/2024

Asunto: Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de
las Obras de Urbanización de la Unidad
Condominio "Eger"

Querétaro, Querétaro, 22 de agosto de 2024

Ing. Luis Enrique Morales Cano
Apoderado Legal
Alta Homes Centro Sur S. DE R.L. DE C.V.

P R E S E N T E

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 30 de mayo de 2024, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**EGER**", ubicado en Cerrada Tempranillo número 111, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, al respecto le comunico lo siguiente:

1. Mediante expediente con folio APC 201300085 de fecha 22 de octubre de 2013, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular "**Eger**", ubicado en calle en Cerrada Tempranillo número 111, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "85 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
2. Mediante Acuerdo con expediente 016/20223 de fecha 05 de diciembre de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la Licencia de Obras de Urbanización para la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
3. Mediante oficio DDU/COU/FC/3193/2014 de fecha 11 de agosto de 2014, se otorgó a la Sociedad denominada "Alta Homes Centro Sur", S. de R. L. de C. V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Eger**", ubicado en en Cerrada Tempranillo número 111, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "85" ÁREAS PARA VIVIENDAS".
4. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$56,931.44 (cincuenta y seis mil novecientos treinta y un pesos 44/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-367913 de fecha 02 de septiembre de 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento al acuerdo cuarto del Acuerdo de Cabildo, de fecha 27 de enero de 2009, mediante el cual se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Los Viñedos", el promotor presenta constancia certificada de la formalización de la Escritura Pública número 26,928 de fecha 22 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, en la que se hace constar que en dicho instrumento notarial, se formalizó la transmisión a favor del Municipio de Querétaro en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del área de donación correspondiente por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Los Viñedos", por una superficie de 26,070.551 m² para equipamiento urbano, 78,611.156 m² para áreas verdes y la transmisión

de una superficie de 106,788.093 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento; pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en razón de su fecha.

6. Mediante escrito de fecha 26 de julio de 2010 la Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega – Recepción, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **"Eger"**, ubicado en en Cerrada Tempranillo número 111, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 50,018 de fecha 22 de diciembre de 2022, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 6 de esta ciudad, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00012825/0006, de fecha 29 de mayo de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea de la Asociación Civil del Condominio **"Eger"**, representada por el señor Carlos Francisco Gómez Lamadrid Soto, el condominio ubicado en en Cerrada Tempranillo número 111, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. Mediante expediente QR-007-07-D de fecha 21 de diciembre de 2020, la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió la Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **"Eger"**, ubicado en en Cerrada Tempranillo número 111, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "85 ÁREAS PARA VIVIENDAS".
9. Mediante oficio DDU/COU/FC/3420/2024 de fecha 12 de agosto de 2024, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Eger"**, por lo que resultó 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 23 de mayo de 2024, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Eger"**, signada en representación de la Dirección de Desarrollo Urbano, por el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor(a) de Obras de Urbanización; por la Unidad de Colonos del Condominio Eger Asociación Civil, él (la) C. Alma Guadalupe Avalos Contreras, Secretaria de A. C. y él (la) C. Nallely Nohemí Ramírez Alcántara, Tesorera de la Asociación; según consta en la Escritura número 50,018 de fecha 22 de diciembre de 2022, pasada ante la fe del (de la) Lic. Rodrigo Díaz Castañares Notario (a) Público (a) Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta demarcación notarial, 00012825/0006 en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro de fecha 19 de mayo de 2023 y por parte de la empresa Alttá Homes Centro Sur R.L de C.V. el (la) C. Luis Enrique Morales Cano, en su carácter de Representante Legal.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, emitió reporte general de condominios de fecha 25 de junio de 2019, en el que se verificó que el Condominio **"Eger"** 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 emitió el oficio DDU/COU/2714/2024 de fecha 20 de junio de 2024 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 indicó que el Condominio **"Eger"** cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, cumpliendo así 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 2024, el Propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega y Recepción, relativo a la Entrega - Recepción para el Condominio denominado **"Eger"** la cantidad de \$9,482.50 (nueve mil cuatrocientos ochenta y dos pesos 50/100 M.N.), en un plazo no mayor a 10 días hábiles, así como los servicios prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente.

En cumplimiento a lo dispuesto por el 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; una vez validada la Fianza, debe entregar original 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 por la cantidad de \$303,634.32 (Trescientos tres mil seiscientos treinta y cuatro pesos 32/100 MN) correspondiente al diez por ciento (10%) del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio, para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Eger**" 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 ésta, previa solicitud hecha por el Desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

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 "Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C. V.", para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Eger**", ubicado en en Cerrada Tempranillo número 111, Fraccionamiento Los Viñedos, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Los derechos derivados de la presente autorización deben 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 realizado los pagos el Promotor debe remitir copia simple de los comprobantes de pago 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 notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; 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 Civil del Condominio "**Eger**" se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de lo anterior 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 mínimo 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, así mismo 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, así mismo 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 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; Artículo 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 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

**Lic. Alejandro Sterling Sánchez
Secretario de Desarrollo Sostenible**

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, de conformidad con el considerando 13 del presente acuerdo.

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 12 de agosto de 2024, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. y El Bosque de Juriquilla, S.A. de C.V., solicitó la Denominación, Nomenclatura de Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar “Lago de Juriquilla II”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P/1/1, 215 Z-3 P 1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001.

DICTAMEN TÉCNICO

- Mediante Escritura Pública número 4 de fecha 06 de agosto de 1990, ante la fe del Lic. Octavio Gómez y Gómez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 4, con ejercicio en la ciudad de San Luis Potosí, instrumento inscrito en su primer testimonio, en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Querétaro, bajo la partida 91 de fecha 30 de agosto de 1990, se hace constar la constitución de una sociedad anónima de capital variable, que otorga la sociedad CONSTRUCTORA Y ESTRUCTURAS DE CONCRETO, S.A de C.V. (CECSA), representada en este acto por el Ing. Joaquín Zendejas Pérez, los señores Ingenieros Joaquín Zendejas Pérez, Alfonso Cesar de Alba y las señoras Consuelo Hernández de Zendejas y Armida Saldívar de Cesar, se acuerda que la sociedad sea administrada por un Consejo de Administración integrado por 5 miembros designados de la manera siguiente: Ing. Joaquín Zendejas Pérez como Presidente, Ing. Alfonso Cesar de Alba como Secretario, Ing. Alejandro Zendejas Hernández como Tesorero, Consuelo Hernández de Zendejas como Primer Vocal y Armida Saldívar de Cesar como Segundo Vocal.
- Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio Mercantil número 00002295

comparecen; el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado Especial de la persona moral denominada "SERENA RECOSTA", S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales; así mismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López el 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 67,832 de fecha 26 de mayo de 2008, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario adscrito a la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio electrónico mercantil número 34951-1 de fecha 10 de septiembre de 2008, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada EL BOSQUE DE JURQUILLA, S.A de C.V., la sociedad se administra por el Consejo de Administración que estará integrado por los señores José Manuel Franco Velasco como presidente, Salvador Franco Velasco como Tesorero y Edmundo Salvador Jiménez y Suso como Secretario; a nombre y representación de la sociedad de manera conjunta o separada, cuentan con las siguientes facultades de poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de administración laboral, facultad de sustitución, poder general para actos de dominio.
4. Mediante Escritura Pública número 10,320 de fecha 19 de noviembre de 2009, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 38 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la revocación y el nombramiento de los miembros del consejo de administración de la sociedad mercantil denominada EL BOSQUE DE JURQUILLA, S.A de C.V., se acuerda que el consejo de administración se conforme por los señores Pedro Luis González Franyutti como Presidente, Salvador Franco Velasco como Secretario, José Manuel Franco Velasco como Tesorero y Marco Antonio Reyner Portes Gil como Vocal y a nombre y representación de la sociedad de manera conjunta o separada cuentan con las siguientes facultades poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración, poder general para actos de administración laboral, facultad de sustitución, poder general para actos de dominio.
5. Mediante Escritura Pública número 6,118 de fecha 23 de marzo de 2011, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial, comparecen los señores Pedro Luis González Franyutti, Salvador Franco Velasco, José Manuel Franco Velasco y Marco Antonio Reyner Portes Gil, en su carácter de Presidente, Secretario, Tesorero y Vocal del Consejo de Administración respectivamente de la sociedad mercantil denominada EL BOSQUE DE JURQUILLA, manifiesta que viene a otorgar poderes; poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración limitado, a favor de la sociedad mercantil denominada sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A de C.V.
6. Mediante Escritura Pública número 69,084 de fecha 06 de octubre de 2008, ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00262628/0002 de fecha 21 de enero de 2009, se hace constar la compraventa a favor de la sociedad mercantil denominada EL BOSQUE DE JURQUILLA S.A. de C.V., de la **Parcela 215 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie 1-46-92.05 ha.**
7. Mediante Escritura Pública número 69,083 de fecha 06 de octubre de 2008, ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Titular de la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00262617/0002 de fecha 20 de enero de 2009, se hace constar la compraventa a favor de la sociedad mercantil denominada EL BOSQUE DE JURQUILLA S.A. de C.V., de la **Parcela 212 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 2-28-27.74 ha.**
8. Mediante Escritura Pública número 77,583 de fecha 20 de mayo de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario adscrito a la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial de la que es titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00324846/0007 de fecha 22 de junio de 2011, se formaliza el contrato de compraventa de la **Parcela 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-99-79.06 ha.**
9. La entonces Coordinación de Planeación Urbana, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante fusión de predios FUS201100671 de fecha 06 de diciembre de 2011, con una superficie total de 57,498.868 m² de las Parcelas 212 Z- 3 P 1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- 10.**Mediante Escritura Pública número 81, 532 de fecha 24 de julio de 2012, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario adscrito a la Notaría número 7 de esta Demarcación Notarial de la que es titular el Lic. Pedro Cevallos Alcocer, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00438331/0001 de fecha 14 de septiembre de 2012, se protocoliza oficio y plano de la fusión de predios autorizada por la entonces Coordinación de Planeación Urbana, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante fusión de predios FUS201100671 de fecha 06 de diciembre de 2011, con una superficie total de 57,498.868 m² de las Parcelas 212 Z-3 P 1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 11.**La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio No. BOO.E.56.4-NO 1354 de fecha 06 de junio de 2012, emitió la validación del Estudio Hidrológico de la Parcela 215 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 12.**La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el plano de Deslinde Catastral folio DMC2014133 de fecha 12 de septiembre de 2014, con una superficie total de terreno según levantamiento de 60,332.766 m², ubicado en Parcelas 212 Z-3 P 1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 13.**Provincia Juriquilla mediante oficio ADMON IV/SCT-17/C17 de fecha 07 de septiembre de 2017, emite la actualización de la viabilidad del servicio de agua potable y alcantarillado para las Parcelas 212 Z-3 P 1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para desarrollar 340 viviendas.
- 14.**Mediante Escritura Pública número 1,623 de fecha 23 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 38 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario número 00438331/0004 de fecha 19 de octubre de 2017, se protocoliza el Acta de Ejecución de Deslinde y plano correspondiente a la Fusión de tres predios derivado de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con un área de terreno de 60,332.766 m², autorizado por la Dirección de Catastro, mediante expediente DMC2017020 de fecha 22 de febrero de 2017.
- 15.**Mediante Escritura Pública número 6,117 de fecha 23 de marzo de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Público Titular de la Notaría número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00438331/0006 de fecha 18 de junio de 2021, se hace constar lo siguiente:
- Contrato de compraventa del predio ubicado en la fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001.
 - Copropiedad del inmueble de la fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, entre la sociedad mercantil denominada EL BOSQUE DE JURQUILLA y la sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A de C.V.
- 16.**La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el plano de Deslinde Catastral folio DMC2017020 de fecha 22 de febrero de 2017, con una superficie total de terreno según levantamiento 60,332.766 m², ubicado en Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 17.**La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, mediante oficio 3706/2017, número de solicitud 01923659/2017 de fecha 10 de septiembre de 2017, emitió el presupuesto de cargas por obras específicas y de ampliación para los predios ubicados en las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 18.**La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202106848 de fecha 11 de junio de 2021, emitió la ratificación para 66 viviendas para la fusión de tres Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total 60,332.77 m².

- 19.**La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emitió el dictamen previo de obra número CMPC/DPO/444/2021 de fecha 04 de noviembre de 2021, para 66 viviendas, ubicadas en la fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001.
- 20.**La Comisión Estatal de Aguas de Querétaro, mediante oficio NO. VE/0186/2022 SCG-1680-22, expediente SR-001-22-D, de fecha 16 de febrero de 2022, emitió la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un conjunto habitacional de 64 viviendas, localizadas en la fusión de tres Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 21.**La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/537/2022 de fecha 15 de noviembre de 2022, autorizó en Materia de Impacto Ambiental, el proyecto única y exclusivamente para una superficie de 60,332.76 m², para 64 viviendas, vialidades y área verde, para el predio ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una e identificado con la clave catastral 140100123203001.
- 22.**La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/096/2023 de fecha 23 de enero de 2023, el Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Lago de Juriquilla II", ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES "LAGO DE JURIUQUILLA II"					
USO		SUPERFICIE M2	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTE
DONACIÓN	ÁREA VERDE	4,990.362	8.27%	0	4
	EQUIPAMIENTO	3,016.683	5.00%	0	1
	PLAZA PÚBLICA	642.893	1.07%	0	1
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	30,925.524	51.26%	62	62
	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	794.469	1.32%	0	1
ÁREA NO VENDIBLE	DERECHO DE PASO	387.226	0.64%	0	1
	ZONA FEDERAL	10,427.578	17.28%	0	1
	VIALIDAD	9,148.026	15.16%	0	0
TOTAL		60,332.766	100.00%	62	71

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, lo siguiente: **por concepto de Área Verde una superficie de 4,990.362 m², por concepto de Equipamiento una superficie de 3,016.683 m², por concepto de Plaza Pública una superficie de 642.893 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 9,148.026 m².**

- 23.**La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el pago de Impuesto Predial, mediante Recibo Oficial No. Z-2152286 de fecha 17 de enero de 2024, para la fusión de tres Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 24.**La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió la Constancia de Situación Fiscal de fecha 01 de agosto de 2024, para CECSA DE QUERETARO DEL CENTRO, S.A de C.V., RFC CCQ0111131R5, con domicilio en Avenida Juan Caballero y Osio, número 298, Fraccionamiento Bosques del Acueducto, Código Postal 76020, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad.
- 25.**La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/00677/2024 de fecha 11 de junio de 2024, emitió la prórroga de la vigencia de factibilidad, de los servicios de agua potable alcantarillado y drenaje pluvial para un conjunto habitacional de 64 viviendas, localizadas en la fusión de tres Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215

Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tiene una vigencia hasta el 11 de diciembre de 2024.

26. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realizó la visita al Fraccionamiento que pretende denominar "Lago de Juriquilla II", ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001.

27. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador para las vialidades del Fraccionamiento que pretende denominar "Lago de Juriquilla II", ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Lago Iseo
- Lago Turkana

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se constató que la nomenclatura de la vialidad propuesta Lago Iseo, no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, y la vialidad denominada La Turkana sirve para dar continuidad a la nomenclatura existente del Fraccionamiento Lago de Juriquilla, que colinda con Fraccionamiento que pretende denominar "Lago de Juriquilla II", se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Lago Iseo**
- **Lago Turkana**

28. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Lago de Juriquilla II", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P 1/1 y 211 Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, con una superficie de 60,332.766 m²; e identificado con la clave catastral 140100123203001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO "LAGO DE JURIQULLA II"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS. EXCEDENTE	
		\$893.53	\$89.02	
Lago Iseo	670.147	\$ 5,361.18	\$ 623.14	\$ 5,984.32
Lago Turkana	193.721	\$ 893.53	\$ 801.18	\$ 1,694.71
TOTAL		\$ 6,254.71	\$ 1,424.32	\$ 7,679.03

(Siete mil seiscientos setenta y nueve pesos 03/100 M.N.)

29. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento que pretende denominar "Lago de Juriquilla II", ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN FRACCIONAMIENTO "LAGO DE JURIQULLA II"

\$ 9,932,005.31	X la tasa aplicable 2.30%	\$ 228,436.12
	TOTAL	\$ 228,436.12

(Doscientos veintiocho mil cuatrocientos treinta y seis pesos 12/100 M.N.)

30. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento que pretende denominar "Lago de Juriquilla II", ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
FRACCIONAMIENTO "LAGO DE JURIQUELLA II"**

Superficie Habitacional.	30,925.524 m ² X 47.77 m ²	\$ 1,477,337.02
		TOTAL \$ 1,477,337.02

(Un millón cuatrocientos setenta y siete mil trescientos treinta y siete pesos 02/100 M.N.)

31. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y Servicios (mixto) del Fraccionamiento que pretende denominar "Lago de Juriquilla II", ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS
FRACCIONAMIENTO "LAGO DE JURIQUELLA II"**

Superficie Vendible Comercial.	794.469 m ²	X	\$ 60.79	\$ 48,303.07
				TOTAL \$ 48,303.07

(Cuarenta y ocho mil trescientos tres pesos 07/100 M.N.)

32. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Lago de Juriquilla II", ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, la siguiente cantidad \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.*).

33. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Lago de Juriquilla II", ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, la siguiente cantidad \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.*).

34. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento que pretende denominar "Lago de Juriquilla II", ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, la siguiente cantidad \$2,709.90 (*Dos mil setecientos nueve pesos 90/100 M.N.*).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2043/2024 DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 20 DE SEPTIEMBRE DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN, NOMENCLATURA DE VIALIDADES, LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO

DENOMINADO "LAGO DE JURIQUELLA II", DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se les otorgue a las personas morales denominadas CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A de C.V. y EL BOSQUE DE JURIQUELLA, S.A. de C.V., **la Denominación del Fraccionamiento "Lago de JuriqueLLa II"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001.
2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se les otorgue a las personas morales denominadas CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A de C.V. y EL BOSQUE DE JURIQUELLA, S.A de C.V., **la Lotificación del Fraccionamiento "Lago de JuriqueLLa II"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, como lo señala el considerando 22 del presente Estudio Técnico.
3. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se les otorgue a las personas morales denominadas CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A de C.V. y EL BOSQUE DE JURIQUELLA, S.A de C.V., **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Lago de JuriqueLLa II"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001.

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 solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se les otorgue a las personas morales denominadas CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A de C.V. y EL BOSQUE DE JURIQUELLA, S.A de C.V., **la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento "Lago de JuriqueLLa II"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, como lo señala el considerando 27 del presente Estudio Técnico.
5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
 - La Modalidad de **regularización por el avance en la ejecución de obras de urbanización**, para el Fraccionamiento "Lago de JuriqueLLa II", conforme al Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
 - Los servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura de las vialidades** del Fraccionamiento "Lago de JuriqueLLa II", conforme al Considerando 28, del presente Estudio Técnico.
 - Los servicios prestados al **Dictamen Técnico por los Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento "Lago de JuriqueLLa II", conforme al Considerando 29 del presente Estudio Técnico.
 - Los impuestos por **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento "Lago de JuriqueLLa II", conforme al considerando 30, del presente Estudio Técnico.
 - Los impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento "Lago de JuriqueLLa II", conforme al considerando 31, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento "Lago de JuriqueLLa II", conforme al Considerando 32, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento "Lago de JuriqueLLa II", conforme al Considerando 33 del presente Estudio Técnico.
 - Los servicios prestados al **Dictamen Técnico por los Derechos de Denominación** del Fraccionamiento "Lago de JuriqueLLa II", como se señala en el Considerando 34 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

6. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Área Verde una superficie de 4,990.362 m², por concepto de Equipamiento una superficie de 3,016.683 m², por concepto de Plaza Pública una superficie de 642.893 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 9,148.026 m².**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 22 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.
7. El desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones para el Fraccionamiento denominado "**Lago de Juriquilla II**", ubicado la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:
 - Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad por el total de las viviendas del Fraccionamiento.
 - Proyecto de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, autorizado por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por el total de las viviendas del Fraccionamiento.
 - Proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, por el total de las viviendas del Fraccionamiento.
 - Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por el total de las viviendas del Fraccionamiento.
 - Estudio Hidrológico aprobado por la CONAGUA, para la superficie total del Fraccionamiento.
8. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
11. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), así mismo en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el Fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita deben conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. Se podrá constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. Previo a solicitar la autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

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

RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** que se les otorgue a las personas morales denominadas CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A de C.V. y EL BOSQUE DE JURIQUILLA, S.A. de C.V., **la Denominación del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla II"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001.

SEGUNDO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** que se les otorgue a las personas morales denominadas CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A de C.V. y EL BOSQUE DE JURIQUILLA, S.A de C.V., **la Lotificación del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla II"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, como lo señala el considerando 23 del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** que se les otorgue a las personas morales denominadas CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A de C.V. y EL BOSQUE DE JURIQUILLA, S.A de C.V., **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla II"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001.

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 solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** que se les otorgue a las personas morales denominadas CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO, S.A de C.V. y EL BOSQUE DE JURIQUILLA, S.A de C.V., **la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla II"**, ubicado en la Fusión de las Parcelas 212 Z-3 P1/1, 215 Z-3 P1/1 y 211 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 60,332.766 m² e identificado con la clave catastral 140100123203001, como lo señala el considerando 28 del presente Estudio Técnico.

QUINTO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- La Modalidad de **regularización por el avance en la ejecución de obras de urbanización**, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla II", conforme al Considerando 26, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Nomenclatura de las vialidades** del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla II", conforme al Considerando 28, del presente Estudio Técnico.

- Los servicios prestados al **Dictamen Técnico por los Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla II", conforme al Considerando 29 del presente Estudio Técnico.
- Los impuestos por **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla II", conforme al considerando 30, del presente Estudio Técnico.
- Los impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla II", conforme al considerando 31, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla II", conforme al Considerando 32, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla II", conforme al Considerando 33 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al **Dictamen Técnico por los Derechos de Denominación** del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla II", como se señala en el Considerando 34 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2024, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

SEXTO. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **por concepto de Área Verde una superficie de 4,990.362 m², por concepto de Equipamiento una superficie de 3,016.683 m², por concepto de Plaza Pública una superficie de 642.893 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 9,148.026 m².**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 22 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. El desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones para el Fraccionamiento denominado "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad:

- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad por el total de las viviendas del Fraccionamiento.
- Proyecto de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, autorizado por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, por el total de las viviendas del Fraccionamiento.
- Proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, por el total de las viviendas del Fraccionamiento.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por el total de las viviendas del Fraccionamiento.
- Estudio Hidrológico aprobado por la CONAGUA, para la superficie total del Fraccionamiento.

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

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

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

DÉCIMO PRIMERO. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), así mismo en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el Fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita deben conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO. Se podrá constituir el Régimen de Propiedad en Condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

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

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

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

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

VIGÉSIMO PRIMERO. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos

anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Santa Rosa Jáuregui, y a las personas morales denominadas CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V. y El Bosque de Juriquilla, S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 25 de septiembre de 2024
A t e n t a m e n t e

Lic. Alejandro Sterling Sánchez
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 26 de septiembre de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, del Fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, 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 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; 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. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESOC/COU/FC/445/2023, de fecha 03 de Mayo de 2023, emite el visto bueno de Relotificación para el Fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
4. Derivado de lo anterior, el día 28 de Julio de 2023, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Arquitecto José Guadalupe Ramírez del Carmen, Representante Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión número 1451027740, a través del cual solicita: la Relotificación, Renovación, Ratificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura, Ratificación y Ampliación de LA Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; Radicándose dicha petición en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios bajo el número de expediente **52/DSRJ F4.**
5. Mediante Escritura Pública número 29,676, de fecha 15 de abril de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 30, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión identificado con el número 1451027740, documento

debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario número 276952/7, el día 06 de julio de 2015.

6. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio **SAY/DAI/1102/2023**, de fecha 28 de Julio de 2023, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio **SEDESO/DDU/COU/FC/796/2023**, en fecha 30 de Agosto de 2023, a través del cual remite el estudio técnico con folio ET-F/06/2023, concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“... ANTECEDENTES

1. Mediante oficio SAY/DAI/1102/2023 de fecha 28 de julio de 2023, el Lic. Rodrigo De La Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios, por instrucción del M. en D. Jesús Roberto Franco González Secretario del Ayuntamiento, solicitó a petición del Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740, solicita la **Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras Urbanización, Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura** del Fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, ubicado en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 71,415 de fecha 08 de septiembre de 2009, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de esta ciudad, de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinoza Arias, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00276952/0004 de fecha 26 de noviembre de 2009, se hace constar el contrato de compraventa por una parte el señor J. Doroteo Tomas Estrada Araujo, con la comparecencia de su conyugue la señora Ma. Soledad Ortiz Padilla, representado en este acto por su Apoderado el Señor Wenceslao Abraham Estrada Araujo, en su carácter de la parte vendedora y por otra parte la persona moral denominada ARZENTIA S.A de C.V., por conducto de su apoderado general el señor Ing. Sebastián Odriozola Canales en su carácter de la parte compradora y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 35 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con una superficie de 14,678.35 m².

3. Mediante Escritura Pública número 71,416 de fecha 08 de septiembre de 2009, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta ciudad, de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinoza Arias, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00264135/0004 de fecha 24 de noviembre de 2009, se hace constar el contrato de compraventa por una parte el Señor Daniel Lázaro Olalde Espinosa, con la comparecencia de su conyugue la señora Ma. Josefina Guadalupe Bárcenas Elías, representado en este acto por el Señor Wenceslao Abraham Estrada Araujo, en su carácter de la parte vendedora y por otra parte la persona moral denominada ARZENTIA S.A de C.V., por conducto de su apoderado general el señor Ing. Sebastián Odriozola Canales en su carácter de la parte compradora y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 44 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui con una superficie de 75,510.30 m².

4. Mediante Escritura Pública número 9,494 de fecha 21 de julio de 2011, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario 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 00264454/0015 de fecha 19 de diciembre de 2012, se hace constar la compraventa a “ARZENTIA S.A de C.V.”, por conducto del señor Ing. Sebastián Odriozola Canales en su carácter de la parte compradora y de otra los Señores J. Rosario Abel Elías Estrella y Paula Luisa Espinosa Cárdenas, en lo sucesivo la parte vendedora, representado en este acto por el Señor Alejandro Tamayo Ibarra, se hace constar la compraventa de la Parcela 43 Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 5-76-5-31 Ha.

5. Mediante Escritura Pública número 16,114 de fecha 18 de marzo de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario 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 00264453/0024 de fecha 10 de junio de 2013, se hace constar la compraventa que celebran por una parte la sociedad “PARADIAN”, S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el señor Ramiro Rafael García González y de otra los señores J. Rosario Olalde Juárez y Ma. Agustina González Gutiérrez, en los sucesivos la parte vendedora, representados en este acto por el Señor Alejandro Tamayo Ibarra, se hace constar la compraventa de la Parcela 42 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 5-59-77.04 Ha.

6. Mediante Escritura Pública número 16,121 de fecha 18 de marzo de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario 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 00282420/0022 de fecha 13 de junio de 2013, se hace constar la compraventa que celebran por una parte la Sociedad “EMBLEM CAPITAL MANAGERS”, S.A. Promotora

de Inversión de Capital Variable en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Rodolfo Juan Zambrano Villareal y de otra los Señores Felipe Martínez Gutiérrez y Esperanza Balderas Ortiz, en lo sucesivo la parte vendedora, representados en este acto por el Señor Alejandro Tamayo Ibarra, se hace constar la compraventa de la Parcela 67 Z-1 P/1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 0-84-64-92 Ha.

7. Mediante Escritura Pública número 16,123 de fecha 18 de marzo de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario 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 00282419/0022 de fecha 03 de junio de 2013, se hace constar la compraventa que celebran por una parte la Sociedad "EMBLEM CAPITAL MANAGERS", S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Rodolfo Juan Zambrano Villareal y de otra los Señores Florencio Martínez Ortiz y María Pueblito Balderas Ortiz, en lo sucesivo la parte vendedora representada en este acto por el Señor Alejandro Tamayo Ibarra, la compraventa de la Parcela 68 Z-1 P/1/1 Zona 1 Ejido el Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 0-98-21-57 Ha.

8. Mediante Escritura Pública número 29,679 de fecha 15 de abril de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario 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 los folios inmobiliarios 00276952/0007, 00264135/0006, 00264112/0006, 00264114/0006, 00264105/0006, 00264103/0006, 00264106/0006, 00264454/0017, 00282420/0024, 00282419/0024, 00282415/0025, 00282659/0025, 00264453/0026, 00282661/0010, 00282650/0010, 00282414/0010, 00318815/0010, 00282416/0010, 00247696/0024, 00282658/0006, 00420748/0006, 00282412/0024, 00420736/0006 y 00420747/0006 de fecha 06 de julio de 2015, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740, que celebran por una parte la sociedad mercantil ARZENTIA S.A. de C.V., por conducto de su Representante Legal el señor Pablo Odriozola Canales, como Fideicomitente-Fideicomisario A, la persona moral denominada COMARCA GRANDE S.A. de C.V., por conducto de su apoderado general, el señor José Agustín Valdés Canales, como Fideicomitente-Fideicomisario B, la persona moral denominada JLBINDESA, S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su apoderado general, el señor Luis Javier Sanz Lozano como Fideicomitente-Fideicomisario C, la Empresa RZ UNO, S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su apoderado general el señor Arturo Reyes García como Fideicomitente-Fideicomisario D, la sociedad mercantil denominada EMBLEM CAPITAL MANAGERS, S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su apoderado legal, el Señor Rodolfo Juan Zambrano Villareal, como Fideicomitente-Fideicomisario E, la persona moral denominada PARADIAN, S.A. Promotora de Inversión de Capital Variable, por conducto de su apoderado legal, el señor Ramiro Rafael García González como el Fideicomitente-Fideicomisario F, la sociedad mercantil denominada Corporativo Complejos Residenciales, S.A. de C.V., por conducto de su apoderado legal el señor Pablo Humberto Corona Artigas, como Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador, y la Institución Denominada Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, a quien en lo sucesivo de le denomina como la FIDUCIARIA, representada en este acto por sus Delegados Fiduciarios, Karla Májela Flores Castillo y Emanuel Alejandro Díaz Báez, conformando el patrimonio del Fideicomiso con 24 inmuebles con una superficie total de 675,060.21 m² y los siguientes inmuebles son relativos a esta autorización:

- Parcela 35 Z-1 P/1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 14, 678.35 m2.
- Parcela 44 Z-1 P/1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 75, 510.30 m2.
- Parcela 43 Z-1 P/1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 5-76-5-31 Ha.
- Parcela 42 Z-1 P/1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 5-59-77.4 Ha.
- Parcela 67 Z-1 P/1/1 del Ejido El Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 0-84-64-92 Ha.
- Parcela 68 Z-1 P/1/1 del Ejido El Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad con una superficie de 0-98-21-57 Ha.

Así mismo se otorga el poder a favor de los señores José Guadalupe Ramírez del Carmen, Aracely Rodríguez Zárate, Luis Sánchez Martínez y Ricardo Armando Reyes González, para que en conjunto o indistintamente actúen a nombre del Fideicomiso con las siguientes facultades, Poder General para Actos de Administración en cuanto asuntos Laborales, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración, Poder Especial para Actos de Dominio.

9. Mediante Escritura Pública número 43,941 de fecha 07 de julio de 2020, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz, Notario Titular de la Notaría número 32 de la Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00612026/0003 y 0065250/0003 de fecha 30 de septiembre de 2020, se hace constar lo siguiente: El segundo convenio de aportación de inmuebles, al patrimonio del "Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740", en el que comparecen por una parte:

- La sociedad mercantil denominada ARZENTIA, sociedad anónima de capital variable, por conducto de su representante legal el señor Sebastián Odriozola Canales, como "Fideicomitente Fideicomisario A".
- La persona moral denominada Comarca Grande, sociedad anónima de capital variable, por conducto de su apoderado general, el señor José Agustín Valdés Canales, como el "Fideicomitente-Fideicomisario B".
- La persona moral denominada JL BIENDESA, sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, por conducto de su apoderado general, el señor Luis Javier Sanz Lozano, como el "Fideicomitente-Fideicomisario C".
- La empresa RZ UNO, sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, por conducto de su apoderado general, el señor Jorge Arturo Reyes García, como el "Fideicomitente-Fideicomisario D".
- La sociedad mercantil denominada EMBLEM CAPITAL MANAGERS, sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, por conducto de su apoderado legal, el señor Rodolfo Juan Zambrano Villarreal, como "Fideicomitente-Fideicomisario E".
- La persona moral denominada PARADIAN, sociedad anónima promotora de inversión de capital variable, por conducto de su apoderada legal la señorita Marianela García Matar, como el "Fideicomitente-Fideicomisario F".
- En lo sucesivo al referirse a todos ellos como Fideicomitentes Fideicomisarios Inmobiliarios y de una segunda parte la institución denominada Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, a quien en lo sucesivo se le denominará como la Fiduciaria, representada en este acto por sus delegados fiduciarios Karla Máyela Flores Castillo y Emmanuel Alejandro Díaz Báez.

10. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio BOO.E.56.1-03195 de fecha 15 de noviembre de 2011, declara procedente otorgar a Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V., la prórroga de la vigencia del Título de Concesión de Aguas Nacionales del Subsuelo No. 4QRO102152/12HMG95 por un plazo de quince años contados a partir del 15 de febrero de 2010.

11. Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V. siendo el organismo operador, otorga la factibilidad de agua para 893 viviendas a favor de Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con derecho de reversión, identificado con el número 1451027740, factibilidad que tiene como objeto prestar el servicio de agua potable al Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio BOO.921.04-2618 de fecha 07 de octubre de 2015, valida la metodología empleada y los resultados obtenidos en el Estudio Hidrológico para el predio identificado como Fideicomiso Irrevocable de Administración para el Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Reversión, número 1451027740 de la Fiduciaria Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

13. Mediante Escritura Pública número 35,352 de fecha 27 de octubre de 2016, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00549114/0001 de fecha 22 de noviembre de 2016, se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de predios número FUS201600290 de fecha 12 de agosto de 2016 y el plano de la misma fecha, mediante la cual se autoriza fusionar las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, quedando una superficie total de 222,057.49 m², que solicita Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con derecho de reversión, identificado con el número 1451027740 por conducto de su Apoderado Legal el señor José Guadalupe Ramírez del Carmen.

14. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201608525 de fecha 16 de noviembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible ubicar un desarrollo habitacional de 532 viviendas en una superficie de 133,180.81 m², correspondiente a la fracción oriente del predio perteneciente a las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

15. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. DP-487/2016 de fecha 08 de diciembre de 2016, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

16. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio No. SEMOV/1689/2017 de fecha 27 de julio de 2017 y plano autorizado de fecha 01 de agosto de 2017, considera factible la aprobación del Dictamen de Impacto en Movilidad para un Desarrollo Habitacional con un máximo de 532 viviendas denominado "Grand Preserve" ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68

todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Operaciones.

17. Mediante Escritura Pública número 37,301 de fecha 14 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00549114/0004 de fecha 31 de agosto de 2017, se hace constar la protocolización del Acta Circunstanciada para aclaración, señalamiento de linderos en campo de fecha 08 de marzo de 2017 y plano de Deslinde Catastral de fecha 25 de mayo de 2017 para el predio perteneciente a las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, que solicitó Scotiabank Inverlat, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat como Fideuciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con derecho de reversión, identificado con el número 1451027740, por conducto de su Apoderado Legal el señor José Guadalupe Ramírez del Carmen.

18. Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V. mediante oficio FS/025/2017 autorizó los proyectos de infraestructura de Drenaje Pluvial, Agua Potable y Drenaje Sanitario, mismos que cuentan con las especificaciones técnicas requeridas para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/272/2017 de fecha 28 de agosto de 2017, autoriza en Materia de Impacto Ambiental su procedencia para la construcción de 519 viviendas y una zona comercial, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por la Dirección de Operaciones.

20. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1205/2017 de fecha 20 de septiembre de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Preserve", a ubicarse en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

21. Mediante Acuerdo de Acuerdo de Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de expediente EXP. 39/17 de fecha 01 de diciembre de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Preserve", a ubicarse en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Octavo y Transitorio Primero del Acuerdo de Secretaría con número de Expediente 39/17 de fecha 01 de diciembre de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura de las vialidades y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Grand Preserve", a ubicarse en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad el desarrollador presenta:

- Recibo oficial No. R-10012588 por derechos de nomenclatura de las vialidades, recibo No. R-10012587 por supervisión de obras de urbanización, recibo No. R-5000985 por impuesto sobre Fraccionamientos por superficie vendible habitacional, recibo No. R-5000984 por impuesto sobre Fraccionamientos por superficie vendible habitacional comercial y servicios, recibo No. R-10012594 por dictamen técnico de nomenclatura y denominación del Fraccionamiento, recibo No. R-10012589 por dictamen técnico de venta provisional de lotes, recibo No. Z-8219247 por autorización de lotificación del Fraccionamiento, recibo No. R-5000986 por impuesto sobre Fraccionamientos por superficie vendible comercial y servicios, recibo R-10012591 por dictamen técnico de licencia de ejecución de obras de urbanización.
- Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 61 Tomo II, Año III de fecha 06 de febrero de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 21 de fecha 16 de marzo de 2018 y No. 23 de Fecha 23 de marzo de 2018, publicación del periódico Diario de Querétaro de fecha viernes 15 de diciembre de 2017.

23. Mediante Acuerdo de Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de expediente EXP.- 05/18 de fecha 13 de febrero de 2018, se emitió la Autorización de Modificación del Acuerdo de fecha 01 de diciembre de 2017, relativo a la Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

24. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Transitorio Segundo del Acuerdo de Secretaría de Desarrollo Sostenible, identificado con número de expediente EXP.- 05/18 de fecha 13 de febrero de 2018, la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Autorización de Modificación del Acuerdo de fecha 01 de diciembre de 2017, mediante el cual aprobó la

Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal No. 63 Tomo III, Año III de fecha 06 de marzo de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 23 de Fecha 23 de marzo de 2018.
- Transitorio Segundo: Mediante Escritura Pública número 39,086 de fecha 09 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00597311/0005 de fecha 26 de octubre de 2018, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

25. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Licencia de Subdivisión de predios con folio FUS201800297 de fecha 26 de julio de 2018, para quedar la Fracción 1 de 133,115.63 m², con uso habitacional y la fracción 2 con una superficie de 88,941.90 m² en zona de preservación ecológica de protección especial.

26. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1160/2018 de fecha 10 de agosto de 2018, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación para el Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, derivado de la subdivisión de predios, sin modificar la densidad, vialidades, ni áreas de transmisión previamente autorizadas, quedando las superficies generales del Fraccionamiento como se indica en el plano.

27. Mediante Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 24 de agosto de 2018, identificado con el expediente EXP. 28/18, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la autorización de Relotificación y Ratificación de Nomenclatura de las Vialidades para el Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

28. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto, Sexto, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo de fecha 24 de agosto de 2018, identificado con el expediente número EXP. 28/18, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite la autorización de la Relotificación y Ratificación de Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", el Desarrollador presenta:

- Cuarto. Mediante Escritura Pública número 39,609 de fecha 26 de junio de 2018, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00597572/0002, 00597569/0002, 00597408/0002, 00597487/0002, 00597571/0002, 00597568/0002, 00597519/0002 y 00597521/00021, de fecha 26 de octubre de 2018, se hace constar la transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 6,668.81 m², por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de 5,713.03 m², por concepto de Áreas Verdes una superficie de 1,332.38 m², por concepto de Plazas una superficie de 31,853.71 m², por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve".
- Quinto. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017, el promotor deberá realizar los pagos correspondientes de: • Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el considerando 28, del presente Dictamen. • Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Ratificación de Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el considerando 29 del presente Dictamen. 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.
- Sexto. Mediante Escritura Pública número 39,051 de fecha 02 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00597311/0002, 00597311/0003 y 00597311/0004, de fecha 26 de octubre de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el Expediente 39/17 de fecha 01 de diciembre de 2017, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura de las vialidades y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.
- Transitorio Primero. Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 24 de septiembre de 2018, Año III, No. 74, Tomo IV, publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 07 de septiembre de 2018, No. 79 y Tomo CLI, de fecha 14 de septiembre de 2018, No. 81.
- Transitorio Tercero. Mediante Escritura Pública número 39, 051 de fecha 02 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00597311/0001, 00597313/0001, 00597372/0001, 00597372/0001 al 00597480/0001, 00597489/0001 al 00597523/0001, 00597524/001 al 00597561/0001, 00597481/0001 al 00597488/0001, 00597563/0001 al 00597572/0001, 00597361/0001 al 00597371/0001, 00597330/0001 al 00597360/0001 y 00597311/0007 de fecha 26 de octubre de 2016, se hace constar la protocolización de la Licencia de Subdivisión de predios folio FUS201800297 de fecha 26 de julio de 2018 y la protocolización del presente Acuerdo.

29. La Secretaría de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/4375/2018 de fecha 12 de septiembre de 2018, emite el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

30. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1727/2018 de fecha 22 de noviembre de 2018, autoriza el Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1, Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, derivado de la disminución de superficie condominal, aumentando la superficie unifamiliar, la creación de nuevas vialidades, así como el aumento de la superficie de áreas verdes, de acuerdo con las superficies generales del Fraccionamiento.

31. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 3904-A de fecha de fecha 22 de enero de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite la ratificación del Dictamen anterior DUS201608525 de fecha 16 noviembre de 2016, para un desarrollo habitacional con 532 viviendas en una superficie de 133,180.81 m², correspondiente a la Fracción oriente del predio perteneciente a las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

32. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de agosto de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación y Ratificación de Nomenclatura y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas Z-1 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

33. En cumplimiento a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de agosto de 2019, se dio cumplimiento a los Acuerdos Séptimo, Octavo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Ampliación y Ratificación de Nomenclatura y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", el Desarrollador presenta:

Séptimo: Mediante Escritura Pública número 36,609 de fecha 26 de junio de 2018, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaria número 32 de esta Demarcación instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00597572/0002, 00597569/0002, 00597408/0002, 00597487/0002, 00597571/0002, 00597568/0002, 00597519/0002 y 00597521/0002 de fecha 26 de octubre de 2018, se hace constar la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 619.20 m², por concepto de área verde y una superficie de 9,709.74 m² por concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

Octavo. La Secretaría de Finanzas emite los recibos oficiales por los conceptos de:

- Recibo Oficial No. R-5002586 de fecha 10 de febrero de 2020, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. R-5002585 de fecha 10 de febrero de 2020, por los servicios prestados al Dictamen Técnico la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. R-5002584 de fecha 10 de febrero de 2020, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. R-5002583 de fecha 10 de febrero de 2020, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. R-5002587 de fecha 10 de febrero de 2020, por los Derechos de Ampliación de nomenclatura y de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 04 de febrero de 2020, Año II, No. 36 Tomo II, segunda y publicación de fecha 25 febrero de 2020, Año II, No. 37 Tomo II y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", primera publicación de fecha 16 de marzo de 2018, No. 21, Tomo CLI y segunda población de fecha 23 de marzo de 2018, Tomo CLI, No. 23

Transitorio Tercero. Mediante Escritura Pública número 45,617 de fecha 28 de julio de 2021, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaria número 32 de esta Demarcación instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00597311/0071, 00597406/0004 al 00657083/0001, se hace constar la protocolización del Acuerdo.

34. La Comisión Federal de Electricidad, emite plano de Red Eléctrica de distribución subterránea de baja tensión de fecha 30 de octubre de 2019 para el Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1, Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

35. La Comisión Federal de Electricidad, emite la factibilidad del suministro de energía eléctrica para una superficie de 35,710.49 m² para el Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1, Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

36. La Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Licencia de Fusión de Predios de las Parcelas 69 Z-1 P1/1 y 70 Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con las siguientes superficies, para quedar una superficie total de 35,710.49 m².

PARCELA	SUPERFICIE M ²
69	18,547.52
70	17,162.97
TOTAL M²	35,710.49

37. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202109230 de fecha 27 de agosto de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 139 viviendas para las Parcelas 69 Z-1 P1/1 y 70 Z-1 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

38. Fraccionamientos Selectos, S.A de CV. de fecha 19 de octubre de 2022 emitió la Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado para 671 viviendas que pertenecen al Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1, Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

39. El Área de Coordinación Municipal de Protección Civil de la Secretaría de Gobierno Municipal, emitió el Dictamen Previo de Obra CMPC/DPO/383/2022 de fecha 28 de noviembre de 2022, para un Desarrollo Habitacional con 532 viviendas para el Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1, Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

40. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio No. SEDES0/DDU/COU/FC/445/2023 de fecha 03 de mayo de 2023, el Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento "GRAND PRESERVE", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1, Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se modificó la superficie general del Fraccionamiento aumentando en 35,740.48 m², generando nueva superficie habitacional (27,093.48 m²) con 671 viviendas y con un total de 538 lotes, modificando la traza urbana, modificando las superficies de transmisión gratuita, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES GRAND PRESERVE				
USO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
HABITACIONAL	76,695.43	45.43	500	671
EQUIPAMIENTO (DONACION)	8,465.57	5.01	3	0
AREA VERDE (DONACION)	8,170.55	4.84	12	0
PLAZA (DONACION)	1,789.29	1.06	2	0
COMERCIAL Y SERVICIOS	9,051.63	5.36	5	0
DERECHO DE PASO	4,491.47	2.66	7	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	604.68	0.36	5	0
DERECHO DE VIA DE PEMEX	8,109.01	4.80	4	0
VIALIDAD	51,448.48	30.47	0	0
TOTAL	168,826.11	100.00%	538	671

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Donación Equipamiento una superficie de 1,796.76 m², por concepto de Donación de área verde una superficie de 1,838.32 m², por concepto de Plaza una superficie de 456.91 m² y por concepto de vialidades una superficie de 9,885.03 m².

41. La Secretaría de Finanzas, emitió los recibos de pago del impuesto predial para el Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1, Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

- Recibo oficial No. B-124488 de fecha 15 de marzo de 2023.
- Recibo oficial No.B-136534 de fecha 16 de junio de 2023.

42. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DUU/COU/FC/2188/2023 de fecha 29 de mayo de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1, Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Grand Preserve" cuenta con un avance estimado de 72.42% 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 \$23,037,946.70 (Veintitrés millones treinta y siete mil novecientos cuarenta y seis pesos 70/100 M.N.) correspondiente al 27.58% de obras pendientes por realizar.

43. La Compañía Afianzadora Tokio Marine HCC México, emitió la expedición de la fianza número 067616-00000 de fecha 29 de mayo de 2023, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto total de \$23,037,946.70 pesos para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

44. Referente a la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura propuesta por el Promotor para las vialidades del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1, Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

Circuito Reserva de Quetzal
Privada Flamenco
Reserva del Pelicano
Reserva del Cóndor
Reserva del Colibrí
Reserva de las Garzas
Reserva de las Golondrinas
Reserva de las Guacamayas
Reserva del Halcón
Reserva del Águila
Reserva del Faisán
Reserva del Cenzontle
Circuito Pizarra
Reserva del Búho
Reserva del Petirrojo
Reserva del Loro
Reserva del Avestruz
Reserva del Cisne
Reserva de la Alondra
Reserva del Gorrión
Reserva Jilguero
Reserva de Gerbera
Reserva de Gardenia
Reserva de Trébol
Reserva de Azafrán

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

Circuito Reserva de Quetzal
Privada Flamenco
Reserva del Pelicano
Reserva del Cóndor
Reserva del Colibrí
Reserva de las Garzas
Reserva de las Golondrinas
Reserva de las Guacamayas
Reserva del Halcón
Reserva del Águila
Reserva del Faisán
Reserva del Cenzontle
Circuito Pizarra
Reserva del Búho
Reserva del Petirrojo
Reserva del Loro
Reserva del Avestruz
Reserva del Cisne
Reserva de la Alondra
Reserva del Gorrión
Reserva Jilguero
Reserva de Gerbera
Reserva de Gardenia
Reserva de Trébol
Reserva de Azafrán

45. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Ampliación de Nomenclatura y las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1, Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO GRAND PRESERVE				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$853.78	EXCEDENTE	
			\$85.06	
CERRADA FLAMENCO	70	0	595.42	\$595.42
RESERVA DEL PELICANO	120	853.78	170.12	\$1,023.90
RESERVA DEL CÓNDOR	50	0	425.30	\$425.30
RESERVA DE LAS GOLONDRINAS	30	0	255.18	\$255.18
RESERVA DE LAS GAVIOTAS	120	853.78	170.12	\$1,023.90
RESERVA DEL BÚHO	398	2,561.34	765.54	\$3,326.88
RESERVA DE GERBERA	135	853.78	255.18	\$1,108.96
RESERVA DE GARDENIA	122	853.78	170.12	\$1,023.90
RESERVA DE TRÉBOL	120	853.78	170.12	\$1,023.90
RESERVA DE AZAFRÁN	98	0	765.54	\$765.54
TOTAL				\$10,572.88

(Diez mil quinientos setenta y dos pesos 88/100 M.N.)

46. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento

denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
FRACCIONAMIENTO GRAND PRESERVE**

Superficie Vendible Habitacional.	27,129.48 m ²	X	\$45.64	\$ 1,238,341.39
T O T A L				\$ 1,238,341.39

(Un millón doscientos treinta y ocho mil trescientos cuarenta y un pesos 39/100 M.N.)

47. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1, Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS
FRACCIONAMIENTO GRAND PRESERVE**

Superficie Vendible Comercial y de Servicios.	2,867.63 m ²	X	\$53.88	\$ 166,593.24
T O T A L				\$ 166,593.24

(Ciento sesenta y seis mil quinientos noventa y tres pesos 24/100 M.N.)

48. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible por la Reserva del Propietario del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE POR LA RESERVA DEL PROPIETARIO
FRACCIONAMIENTO GRAND PRESERVE**

Superficie Vendible Reserva del Propietario.	604.68 m ²	X	\$53.88	\$ 35,580.15
T O T A L				\$ 35,580.15

(Treinta cinco mil quinientos ochenta pesos 15/100 M.N.)

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.28 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 28/100 M.N.)*.

50. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.28 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 28/100 M.N.)*.

51. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$10,354.28 *(Diez mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 28/100 M.N.)*.

52. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la

Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$2,589.35 (Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.).

Razón por la cual, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

1. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve"**, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67 y 68 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 40 del Estudio Técnico.
2. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve"**, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 44 del Estudio Técnico.
3. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve"**, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente **Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve"**, tendrá vigencia de 2 años a partir de la Autorización del presente, en caso que el Desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Renovación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve"**, ubicado en las Parcelas 35, 42, 43, 44, 67, 68, 69 y 70 todas de la Z-1 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida, en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del **Fraccionamiento denominado "Grand Preserve"**.

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, lo siguiente:
 - Servicio prestado por los Derechos de Ampliación de Nomenclatura y las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el Considerando 45 del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el Considerando 46 del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el Considerando 47 del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible por la Reserva del Propietario del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el Considerando 48 del presente Estudio Técnico.
 - Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el Considerando 49 del presente Estudio Técnico.
 - Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el Considerando 50 del presente Estudio Técnico.
 - Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el Considerando 51 del presente Estudio Técnico.
 - Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Grand Preserve", como lo señala el Considerando 52 del presente Estudio Técnico.

Derivado de la presente autorización deben ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

6. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Donación Equipamiento una superficie de 1,796.76 m², por concepto de Donación de área verde una superficie de 1,838.32 m², por concepto de Plaza una superficie de 456.91 m² y por concepto de vialidades una superficie de 9,885.03 m².
7. El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, derivado de la Relotificación del Fraccionamiento ya que se modifica la superficie general del Fraccionamiento aumentando en 35,740.48 m², generando nueva superficie habitacional (27,093.48 m²) con 671 viviendas y con un total de 538 lotes, modificando la traza urbana, modificando las superficies de transmisión gratuita las Ratificaciones y /o Ampliaciones de los Estudios Técnicos siguientes:
 - Ratificar el Dictamen de Uso de Suelo por el total de la superficie y número de viviendas, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
 - Ratificar el Dictamen de Impacto Ambiental por el total de la superficie y número de viviendas, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
 - Presentar la Escritura de Fusión de predios emitida por la Coordinación de ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
 - Ratificar el proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, por el total de la superficie y número de viviendas autorizadas.
 - Ratificar la Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado por el total de la superficie y número de viviendas, emitida por Fraccionamientos Selectos S.A. de C.V. al ser el organismo operador.
 - Ratificar el Impacto en Movilidad por el total de la superficie y número de viviendas, emitidas por la Secretaría de Movilidad.
 - Ratificar la Autorización de Áreas verdes y Alumbrado Público, por el total de la superficie y número de viviendas, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
8. El Desarrollador debe respetar la densidad de población autorizada, conforme a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui.
9. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro, los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables, derivado de la Relotificación como lo señala el Considerando 40 del presente Estudio Técnico.
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 debe reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
11. Las secciones viales colindantes con las áreas de transmisión gratuita, deben contar con banquetas y guarnición, para garantizar la accesibilidad a los predios, mientras que los Lotes destinados a Transmisión Gratuita, deberán conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales y/o Estatales y/o Municipales.
12. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
14. 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.

15. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en Fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.
18. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá 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.
19. En los lotes con uso de suelo comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, así mismo en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el Fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deben de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
20. El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
21. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización...”

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 6**, y 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/2393/2023**, de fecha 20 de septiembre 2023, 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. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera **viable la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Grand Preserve”**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en dictamen técnico citado en el **considerando 6** de este instrumento”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Septiembre de 2023, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 10), del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la Renovación y Ampliación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Grand Preserve”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

QUINTO. La sociedad solicitante deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 6** del presente acuerdo.

SEXTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal vigente en el Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

OCTAVO. En cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la sociedad solicitante deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública por concepto de Donación de Equipamiento una superficie de 1,796.76 metros cuadrados, por concepto de Donación de Área Verde una superficie de 1,838.32 metros cuadrados, por concepto de Plaza una superficie de

456.91 metros cuadrados y por concepto de Vialidades una superficie de 9,885.03 metros cuadrados, de conformidad con el **resolutivo 6** del dictamen técnico con folio ET-F/006/2023, citado en el **considerando 6**, del presente acuerdo.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Consejería Jurídica, y a la sociedad solicitante a realizar los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante notario público la transmisión de las superficies descritas en el **RESOLUTIVO OCTAVO**, con cargo a la sociedad solicitante; facultándose al Síndico para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el contrato de donación ante el notario público que se señale para tal efecto, lo que deberá realizarse en el plazo de 120 días contados a partir de la presente autorización, una vez que lo anterior tenga verificativo, se deberá de remitir constancia a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del Estudio Técnico citado en el **considerando 6**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6**, así como a las condicionantes impuestas en el presente acuerdo, y remitan copia de las constancias que así lo acrediten en la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones 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 Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VII da la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y 20 fracción XVII 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, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como a la sociedad solicitante a través de su Representante Legal".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.-----

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

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO SSPM/DAAP/044/2024
Asunto: Dictamen Técnico Aprobado
Querétaro, Qro., 16 de octubre del 2024

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del H. Ayuntamiento
PRESENTE

En respuesta al Oficio No. **SAY/DAI/21/2024** con fecha de recibido 11 de octubre del año en curso, y en seguimiento a la solicitud del **Arq. Renato Armando Zermeño Ramírez – Representante Legal de la empresa denominada “Constructora y Urbanizadora Ara, S. A. de C. V.”**, para la **emisión del dictamen técnico** de las **instalaciones de alumbrado público**, para la **entrega recepción del Fraccionamiento Rancho San Pedro Fracción I**, con fundamento en lo dispuesto al Artículo 8 Fracción IX, Artículo 10 Fracciones I, III, VII y VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro; en los numerales 6 apartados 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Manual de Proyectos y Obras de Alumbrado Público del Municipio de Querétaro y en el **Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro** publicado en la **Gaceta Oficial No. 76 Año III del 30 de julio del 2024**, informo a usted que se procedió con la revisión física en campo, correspondiente a:

Colonia o Vialidad	Delegación	Observaciones
<u>Fraccionamiento Rancho San Pedro Fracción I (TA1 y TA2)</u>	Félix Osores Sotomayor	Derivado de la revisión de la física en campo, se valida que cumple con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público. Dictamen Técnico Aprobado Se emite de conformidad con los Artículos 15 Fracción I y 18, del Reglamento para la Entrega Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro.

De acuerdo con lo anteriormente descrito, se emite el presente **Dictamen Técnico Aprobado** del **servicio de alumbrado público**, el cual deberá de publicarse en la Gaceta Municipal, de acuerdo con el “Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro”, así mismo, deberá presentar en el Departamento de Alumbrado Público la **documentación requerida por la Comisión Federal de Electricidad para la contratación a nombre del Municipio de Querétaro, hasta en tanto no se logre la contratación del servicio a nombre del Municipio, los pagos por el servicio los seguirá realizando el desarrollador.**

Atentamente,

L. A. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez
Director de Aseo y Alumbrado Público

Querétaro, Qro., 22 de octubre de 2024

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento
PRESENTE

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, en atención al oficio SAY/DAI/69/2024 con fecha de recibido el 17 de octubre del año en curso, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en el Artículo 8 numeral III fracción I y II, de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite el **Dictamen Técnico**, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Misión Punta la Joya etapa 1 y 2	Josefa Vergara y Hernández	<ul style="list-style-type: none">• Cuenta con caseta de vigilancia y plumas para el control de acceso al fraccionamiento• Las vialidades están en condiciones de circulación y amplitud para la operación de los vehículos de recolección.• Cuenta con 131 viviendas de la etapa 1 y 48 viviendas de la etapa 2, dando un total de 179 viviendas sobre vialidades principales.

A lo anterior, se determina la **Emisión Positiva del Dictamen Técnico** para poder continuar con el proceso de entrega-recepción, se hace mención que, una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, deberá de solicitar la integración al sistema municipal de recolección, en las oficinas de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público.

Sin más por el momento, me despido quedando a sus órdenes.

A t e n t a m e n t e

Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez
Director de Aseo y Alumbrado Público

Acuerdo No. AG/SF/21/2024

ACUERDO POR EL CUAL SE AUTORIZA COMO AUTORIDAD FISCAL A LA PERSONA TITULAR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 8 FRACCIÓN VIII, DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con fundamento en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones 1, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones IV, XV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracciones VII y VIII, 10 fracción II, 21, 30 al 33, 50 fracciones I y III, 68 al 83, 145 al 160 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4 fracción III, 5 fracción IV y 33, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 29 de octubre de 2024; se emite el presente acuerdo:

CONSIDERANDOS

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Que, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados por un ayuntamiento de elección popular directa, el cual es autónomo para organizar la administración pública municipal y que contará con autoridades propias.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2 y 3 todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

IV.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, infiere que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

V. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VI.- Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos

fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.

VII.- Que, el mismo artículo 64, del Código Fiscal del Estado de Querétaro establece que la determinación de créditos fiscales que realice la autoridad con motivo del incumplimiento en la presentación de declaraciones, podrá hacerse efectiva a través del procedimiento administrativo de ejecución a partir del tercer día siguiente a aquél en el que sea notificado el adeudo respectivo, en este caso, el recurso de revocación sólo procederá contra el propio procedimiento administrativo de ejecución y en el mismo podrán hacerse valer agravios contra la resolución determinante del crédito fiscal.

VIII.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV, VII y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales, ejercer la facultad económico-coactiva, conforme a las leyes aplicables y celebrar los instrumentos relacionados con la administración financiera y tributaria.

IX.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, los encargados de las finanzas públicas municipales tienen la obligación de vigilar que todos los causantes estén al corriente en sus pagos de contribuciones, haciendo, en su caso, uso de las facultades que les confiere la ley para exigir su pago por medio del procedimiento administrativo de ejecución.

X.- Que, el artículo 8 fracción VIII, del Código Fiscal del Estado de Querétaro vigente, dispone que son autoridades fiscales en el Estado entre otras El Director de Ingresos o el titular de la unidad administrativa encargada de la recaudación de los ingresos, así como los funcionarios que mediante acuerdo autorice el titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales.

Por ello, resulta necesario que esta Secretaría autorice mediante acuerdo como autoridad fiscal a la persona titular de la Dirección de Fiscalización a efecto de que dicha autoridad municipal realice los procedimientos que prevé el ordenamiento legal en cita.

XI.- Que, por acuerdo de cabildo celebrado en sesión ordinaria del día 12 de septiembre de 2024, se aprobó la reestructura de la Administración Pública Municipal, creándose la Dirección de Fiscalización adscrita a la Secretaría de Finanzas, asimismo en el Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal número 2, de fecha 29 de octubre de 2024, se otorgan **facultades de comprobación fiscal, determinación de créditos fiscales, imposición de multas, recargos y condonación de las mismas, exenciones, resolución de recursos de revocación y realizar embargos precautorios en favor de la Dirección de Fiscalización.**

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se autoriza como autoridad fiscal a la persona titular de la Dirección de Fiscalización de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por el periodo comprendido del 29 de octubre de 2024 al 30 de septiembre de 2027, de conformidad con el artículo 8 fracción VIII, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, a efecto de que dicha autoridad municipal realice los procedimientos que prevé el ordenamiento legal en cita, de acuerdo a las facultades otorgadas en el Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal número 2, de fecha 29 de octubre de 2024.



SEGUNDO.- Las facultades otorgadas en el presente acuerdo entraran en vigor al día siguiente de la fecha de su suscripción.

TERCERO.- Publíquese por única ocasión el presente acuerdo en la Gaceta Municipal de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

CUARTO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección de Fiscalización para que realice los trámites necesarios ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y ante la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, con la finalidad de publicar el presente acuerdo por una sola ocasión; en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por los artículos 33 fracción II y 49 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024, en concatenación por lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A LOS 29 (VEINTINUEVE) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).



MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ
SECRETARIO DE FINANZAS
MUNICIPIO DE QUERÉTARO



Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.

municipiodesqueretaro.gob.mx

ACUERDO NO. AG/SF/22/2024

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones 1, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones IV, XV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4 fracción III, 5 fracción IV y 33, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 29 de octubre de 2024, y 49 fracción VI de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024; y

CONSIDERANDO

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Que, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados por un ayuntamiento de elección popular directa, el cual es autónomo para organizar la administración pública municipal y que contará con autoridades propias.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2 y 3 todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

IV.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

V. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VI.- Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.



VII.- Que, el mismo artículo 64, del Código Fiscal del Estado de Querétaro establece que la determinación de créditos fiscales que realice la autoridad con motivo del incumplimiento en la presentación de declaraciones, podrá hacerse efectiva a través del procedimiento administrativo de ejecución a partir del tercer día siguiente a aquél en el que sea notificado el adeudo respectivo, en este caso, el recurso de revocación sólo procederá contra el propio procedimiento administrativo de ejecución y en el mismo podrán hacerse valer agravios contra la resolución determinante del crédito fiscal.

VIII.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV, VII y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales, ejercer la facultad económico-coactiva, conforme a las leyes aplicables y celebrar los instrumentos relacionados con la administración financiera y tributaria.

IX.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024, la persona titular de la Secretaría de Finanzas mediante resolución de carácter general, podrá condonar, eximir u otorgar estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

X. Que, de conformidad con la legislación anteriormente citada, prevé en el artículo 22, fracción I, que, por el uso, goce, aprovechamiento o explotación de bienes del dominio público, por concepto de acceso a los diferentes centros de desarrollo comunitario, parques, estadios, unidades deportivas y otros similares, se causará y pagará por persona 0.03 UMA, tal como se lee a continuación:

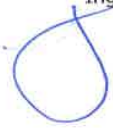
*"... **Artículo 22.** Por el Uso, Goce, Aprovechamiento o Explotación de Bienes del Dominio Público, se causará y pagará: ...*

- I. El acceso a los diferentes centros de desarrollo comunitario, parques, estadios, unidades deportivas y otros similares, que sean determinados por la dependencia encargada de su administración; se causará y pagará por persona 0.03 UMA, independientemente de los costos que deberán cubrir por el uso de las instalaciones descritas con anterioridad. ..."*

Por lo anterior, se expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AUTORIZA UN BENEFICIO FISCAL POR CONCEPTO DEL ACCESO A LOS DIFERENTES CENTROS DE DESARROLLO COMUNITARIO, PARQUES, ESTADIOS, UNIDADES DEPORTIVAS Y OTROS SIMILARES, QUE SEAN DETERMINADOS POR LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE SU ADMINISTRACIÓN; ÚNICAMENTE POR TODOS LOS DÍAS DOMINGOS DEL MES DE OCTUBRE DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza reducir hasta el 100% (cien) por ciento del importe que corresponda por los derechos por concepto del acceso a los diferentes centros de desarrollo comunitario, parques, estadios, unidades deportivas y otros similares, que sean determinados por la dependencia encargada de su administración; únicamente por todos los días domingos del mes de octubre de 2024 (dos mil veinticuatro), previstos en el artículo 22, fracción I, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024; para tal efecto se requerirá que el beneficiario acuda a las instalaciones de la Dirección de Ingresos, con la finalidad de materializar el beneficio fiscal previstos en el presente instrumento.



ARTÍCULO SEGUNDO. Por lo establecido en el presente acuerdo se autoriza se lleven a cabo todas las acciones y gestiones necesarias para que se verifiquen los registros, afectaciones, movimientos y adecuaciones administrativas, tecnológicas y contables que al efecto se requieran para generar la reducción en comento.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza a la Dirección de Fiscalización a materializar los beneficios otorgados por el presente acuerdo.

-----**TRANSITORIOS**-----

PRIMERO. - La vigencia del presente Acuerdo será a partir del 05 (cinco) de octubre y finalizará el día 27 (veintisiete) de octubre de 2024 (dos mil veinticuatro).

SEGUNDO. - Publíquese por única ocasión en la Gaceta Municipal y en los Estrados de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 04 (cuatro) días del mes de octubre de 2024 (dos mil veinticuatro).

ATENTAMENTE



MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ
SECRETARIO DE FINANZAS
MUNICIPIO DE QUERÉTARO



EMAR

ACUERDO NO. AG/SF/23/2024

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones 1, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones IV, XV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4 fracción III, 5 fracción IV y 33, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 29 de octubre de 2024, y 49 fracción VI de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024; y

CONSIDERANDO

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Que, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados por un ayuntamiento de elección popular directa, el cual es autónomo para organizar la administración pública municipal y que contará con autoridades propias.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2 y 3 todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

IV.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

V. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VI.- Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.



VII.- Que, el mismo artículo 64, del Código Fiscal del Estado de Querétaro establece que la determinación de créditos fiscales que realice la autoridad con motivo del incumplimiento en la presentación de declaraciones, podrá hacerse efectiva a través del procedimiento administrativo de ejecución a partir del tercer día siguiente a aquél en el que sea notificado el adeudo respectivo, en este caso, el recurso de revocación sólo procederá contra el propio procedimiento administrativo de ejecución y en el mismo podrán hacerse valer agravios contra la resolución determinante del crédito fiscal.

VIII.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV, VII y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales, ejercer la facultad económico-coactiva, conforme a las leyes aplicables y celebrar los instrumentos relacionados con la administración financiera y tributaria.

IX.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024, la persona titular de la Secretaría de Finanzas mediante resolución de carácter general, podrá condonar, eximir u otorgar estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

X. Que, de conformidad con la legislación anteriormente citada, se prevé en su artículo 30 fracción II, servicios otorgados en los panteones municipales vinculados con la inhumación.

Artículo 30. Por los servicios otorgados en los panteones municipales, se causará y pagará:

...
II. Servicios de inhumación, se causará y pagará:

Según el ordenamiento legal aplicable, la temporalidad inicial de las inhumaciones en panteón municipal será de 6 años para finados mayores de 6 15 años y de 5 años para los menores de 6 15 años.

La inhumación en panteón municipal causará los siguientes derechos:

PANTEONES MUNICIPALES	UMA	
	INHUMACIONES POR SEIS AÑOS	REFRENDO POR 1 AÑO
Inhumación Panteón Cimatarío (Sección única)	31.19	31.19
Inhumación Panteón San Pedro Mártir (Sección única)	18.72	18.72
Mompaní (Felipe Carrillo Puerto)	18.72	18.72
Hércules (Villa Cayetano Rubio)	3.74	3.74
Inhumación Panteón Santa Rosa Jáuregui (Clase única) incluye servicio completo: excavación de fosa 80 x 200 cm y 110 cm de profundidad, construcción de muro de tabique, relleno y losa de concreto	18.72	18.72
Pintillo (Santa Rosa Jáuregui)	1.88	1.88
Buenavista (Santa Rosa Jáuregui)	1.88	1.88
Jofre (Santa Rosa Jáuregui)	1.88	1.88
Permiso de inhumación por fallecimiento múltiple cuando exista	12.47	0.00

<i>parentesco por consanguinidad en primer grado en línea recta y cónyuge en panteón (San Pedro Mártir), por integrante</i>		
<i>Inhumación en panteones particulares</i>	9.98	0.00

Por lo anterior, es que se expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AUTORIZA UN BENEFICIO FISCAL POR CONCEPTO DE DERECHOS MUNICIPALES DERIVADOS DE LOS SERVICIOS DE INHUMACIÓN DURANTE EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 07 (SIETE) DE NOVIEMBRE AL 10 (DIEZ) DE NOVIEMBRE DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza reducir hasta el 100% (cien) por ciento del importe que corresponda a los servicios de inhumación, previstos en el artículo 30 fracción II de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024; para tal efecto se requerirá que el beneficiario acuda a las instalaciones de la Dirección de Ingresos, con la finalidad de materializar el beneficio fiscal previstos en el presente instrumento.

ARTÍCULO SEGUNDO. Por lo establecido en el presente acuerdo se autoriza se lleven a cabo todas las acciones y gestiones necesarias para que se verifiquen los registros, afectaciones, movimientos y adecuaciones administrativas, tecnológicas y contables que al efecto se requieran para generar la reducción en comento.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza a la Dirección de Fiscalización a materializar los beneficios otorgados por el presente acuerdo.

-----**TRANSITORIOS**-----

PRIMERO. - La vigencia del presente Acuerdo será a partir del 07 (siete) de noviembre y finalizará el 10 (diez) de noviembre de 2024 (dos mil veinticuatro).

SEGUNDO. - Publíquese por única ocasión en la Gaceta Municipal y en los Estrados de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 05 (cinco) de noviembre de 2024 (dos mil veinticuatro).

ATENTAMENTE

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ
SECRETARIO DE FINANZAS
MUNICIPIO DE QUERÉTARO

LMAR



Bvld. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

ACUERDO NO. AG/SF/24/2024

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, en ejercicio de las facultades previstas en los artículos 31 fracción IV y 115 fracciones 1, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 3, 48 fracciones IV, XV y XXVI, 102 fracción III y 103, 104 y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VII, 10 fracción II, del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 2, 4 fracción III, 5 fracción IV y 33, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro en fecha 29 de octubre de 2024, y 49 fracción VI de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2024; y

CONSIDERANDO

I.- Que, el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que los Estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio Libre, estableciendo entre otras bases: que los Municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley; administrarán libremente su hacienda, la cual se conformará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor.

II.- Que, el artículo 115 fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con los artículos 35, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y 2, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, disponen que los Municipios serán gobernados por un ayuntamiento de elección popular directa, el cual es autónomo para organizar la administración pública municipal y que contará con autoridades propias.

III.- Que, el patrimonio municipal se constituye por la universalidad de los derechos y acciones de que es titular el Municipio, los cuales pueden valorarse económicamente y se encuentran destinados a la realización de sus fines, formando parte de dicho patrimonio la Hacienda Pública Municipal, así como aquellos bienes y derechos que por cualquier título le transfieran al Municipio, la Federación, el Estado, los particulares o cualquier otro Organismo Público o Privado, siendo integrada la Hacienda Pública Municipal por las contribuciones y demás ingresos determinados en las leyes hacendarias de los Municipios en términos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro y leyes aplicables, según disponen los artículos 2 y 3 todos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

IV.- Que, el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que es una obligación de todos los mexicanos, el contribuir para el gasto público de la Federación, del Distrito Federal o del Estado o Municipio en que residan, de una manera proporcional y equitativa según dispongan las leyes correspondientes.

V. Que, el artículo 15, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que todos los contribuyentes tienen la obligación de pagar en tiempo y forma sus contribuciones ante la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales, la cual tendrá la obligación de recaudar las contribuciones que se causen, así como las que se causaron en ejercicios fiscales anteriores, previendo estas últimas en una sección específica en la correspondiente Ley de Ingresos.

VI.- Que, los artículos 24, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 103 y 104, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, considera a los ingresos del Municipio como ordinarios y extraordinarios; siendo ingresos fiscales los que se deriven de la aplicación de leyes de naturaleza fiscal que imponen a los contribuyentes una obligación de pago por concepto de contribuciones o aprovechamientos, o que pueden ser cobrados a través del procedimiento administrativo de ejecución, para ser destinados al gasto público, así como los que obtiene el Municipio derivado de todos aquellos cuya percepción se autorice excepcionalmente para cubrir gastos eventuales o el importe de determinadas obras públicas, siempre y cuando estén previstas por la ley. Dentro de esta categoría quedan comprendidos los empréstitos o financiamientos adicionales.



VII.- Que, el mismo artículo 64, del Código Fiscal del Estado de Querétaro establece que la determinación de créditos fiscales que realice la autoridad con motivo del incumplimiento en la presentación de declaraciones, podrá hacerse efectiva a través del procedimiento administrativo de ejecución a partir del tercer día siguiente a aquél en el que sea notificado el adeudo respectivo, en este caso, el recurso de revocación sólo procederá contra el propio procedimiento administrativo de ejecución y en el mismo podrán hacerse valer agravios contra la resolución determinante del crédito fiscal.

VIII.- Que, los artículos 48 fracciones II, IV, VII y XXVI, 102 fracción III y 105, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que la dependencia encargada de las finanzas públicas, tendrá a su cargo la administración financiera y tributaria de la hacienda pública del Municipio, la cual tendrá la facultad y obligación de ejercer las atribuciones que la legislación hacendaria confiere, cumplir y hacer cumplir las leyes, recaudar, administrar, dictar disposiciones de carácter general, modificar o adicionar la forma de pago y procedimiento de las contribuciones municipales; así como interpretar y aplicar las disposiciones fiscales municipales, ejercer la facultad económico-coactiva, conforme a las leyes aplicables y celebrar los instrumentos relacionados con la administración financiera y tributaria.

IX.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 49 fracción VI, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024, la persona titular de la Secretaría de Finanzas mediante resolución de carácter general, podrá condonar, eximir u otorgar estímulos o beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones o aprovechamientos y sus accesorios.

X. Que, de conformidad con la legislación anteriormente citada, prevé en el artículo 27, fracción III, que se causará y pagará referente a los servicios que presta el Registro Civil, por concepto de la expedición de copia certificada de actas del estado civil de las personas, levantadas en otra entidad federativa, tal como se lee a continuación:

"... Artículo 27. Por los servicios prestados por el Registro Civil, se causarán y pagarán los conceptos y costos conforme a lo señalado en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, salvo los que a continuación se enuncian: ..."

III. Por la expedición de copia certificada de actas del estado civil de las personas, levantadas en otra entidad federativa, se causará y pagará 3.75 UMA por cada hoja. ..."

Por lo anterior, se expide el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE EL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, AUTORIZA UN BENEFICIO FISCAL POR CONCEPTO DE DERECHOS MUNICIPALES DERIVADOS DE LOS SERVICIOS QUE PRESTA EL SERVICIO CIVIL POR CONCEPTO DE LA EXPEDICIÓN DE COPIA CERTIFICADA DE ACTAS DEL ESTADO CIVIL DE LAS PERSONAS, LEVANTADAS EN OTRA ENTIDAD FEDERATIVA, DURANTE EL PERÍODO COMPRENDIDO DEL 07 (SIETE) DE NOVIEMBRE AL 10 (DIEZ) DE NOVIEMBRE DE 2024 (DOS MIL VEINTICUATRO).

ARTÍCULO PRIMERO. Se autoriza reducir hasta el 100% (cien) por ciento del importe que corresponda a los servicios que presta el Registro Civil, por concepto de la expedición de copia certificada de actas del estado civil de las personas, levantadas en otra entidad federativa, previstos en el artículo 27, fracción III, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2024; para tal efecto se requerirá que el beneficiario acuda a las instalaciones de la Dirección de Ingresos, con la finalidad de materializar el beneficio fiscal previstos en el presente instrumento.





ARTÍCULO SEGUNDO. Por lo establecido en el presente acuerdo se autoriza se lleven a cabo todas las acciones y gestiones necesarias para que se verifiquen los registros, afectaciones, movimientos y adecuaciones administrativas, tecnológicas y contables que al efecto se requieran para generar la reducción en comento.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza a la persona titular de la Dirección de Fiscalización a materializar los beneficios otorgados por el presente acuerdo.

-----**TRANSITORIOS**-----

PRIMERO. - La vigencia del presente Acuerdo será a partir del 07 (siete) de noviembre y finalizará el 10 (diez) de noviembre de 2024 (dos mil veinticuatro).

SEGUNDO. - Publíquese por única ocasión en la Gaceta Municipal y en los Estrados de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 05 (cinco) de noviembre de 2024 (dos mil veinticuatro).

ATENTAMENTE

MTRO. CARLOS ALEJANDRO LEÓN GONZÁLEZ
SECRETARIO DE FINANZAS
MUNICIPIO DE QUERÉTARO

LMAR



Bvd. Bernardo Quintana 10000, Col Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, QRO.
municipiodequeretaro.gob.mx

SIN TEXTO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027