

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



# QUERÉTARO

— MUNICIPIO —

## GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2021-2024

12 de diciembre de 2023 · Año III · No. 61 Tomo II

# ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Villas del Palmar I”, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 14 Acuerdo por el que se autoriza la Denominación, la Lotificación, la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento “Villas del Palmar II”, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- 25 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/1066/2023, de fecha 03 de octubre de 2023, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “City View Concept Living”, ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600 Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio del Municipio de Querétaro.
- 28 Acuerdo por el que se Autoriza el Reconocimiento y la Nomenclatura de 2 secciones de vialidad ambas propiedades del Municipio de Querétaro, que en conjunto se denominan Asteroides, las cuales están identificadas con clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una superficie total de 564.195 m<sup>2</sup>, que corresponden a una sección vial, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 33 Acuerdo por el que Autoriza la Relotificación, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, así como la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

### **CONSIDERANDOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **"... ACUERDO**

**PRIMERO.** Se deja sin efecto el Acuerdo 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 26 de julio de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Arq. José Carlos Hernández Álvarez, Representante Legal de la persona moral denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., solicita la Denominación del Fraccionamiento, Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar **"Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup> e identificado con la clave catastral 140100131422001.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

**1.** Mediante Escritura Pública número 3,560 de fecha 26 de abril de 2007, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 7 de la ciudad de San Juan del Río, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 4615-2 de fecha 12 de septiembre de 2007, comparecen los señores Martha Amparo Martínez Abaroa, José Carlos Hernández Álvarez, Georgina Lilia Hidalgo Álvarez y Gilberto Galván Flores, para constituir la Sociedad denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable.

**2.** Mediante Escritura Pública número 10,560 de fecha 16 de diciembre de 2013, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 7 de la ciudad de San Juan del Río, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00363587/0003 de fecha 27 de junio de 2017, se hace constar la compraventa que celebran de una parte la empresa denominada Desarrollos GM, Sociedad Anónima de Capital Variable, el señor Arquitecto José Carlos Hernández Álvarez, en lo sucesivo el vendedor y por la otra parte la empresa denominada "Promotores Desarrolladores de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el señor Ingeniero Gilberto Galván Flores, en lo sucesivo el comprador del inmueble identificado como fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Av. Pie de la Cuesta sin número, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 13,759.42 m<sup>2</sup>.

**3.** La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el Deslinde Catastral con folio número DC2019127 de fecha 14 de noviembre de 2019, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>.

**4.** Mediante Escritura Pública número 25,590 de fecha 21 de enero de 2020, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 7 de la ciudad de San Juan del Río, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, se hace constar la protocolización del plano de Modificación de Deslinde Catastral con folio DC2019127 del predio ubicado en la fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González.

**5.** La Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica mediante oficio número DP123/22 de fecha 03 de marzo de 2022, para el predio que se ubica en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González a nombre de Ing. Gilberto Galvan Flores para Villas del Palmar.

**6.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/436/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, autorizó en Materia de Impacto Ambiental, única y exclusivamente para un total de 215 viviendas, vialidades, áreas de equipamiento, donación y áreas verdes y que se refiere a las medidas que mitigan los impactos ambientales y que obliga al cumplimiento de las mismas, con una vigencia de 3 años calendario contados a partir de la recepción



del presente, para el predio ubicado en fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 29,243.75 m<sup>2</sup>.

**7.** La Comisión Federal de Electricidad, emitió escrito de fecha 17 de noviembre de 2022, relativo a la aprobación de proyecto para el suministro de energía eléctrica y planos de fecha 29 de noviembre de 2022, de los proyectos eléctricos de Red de media tensión, Red de baja tensión, Alumbrado público, mediante No. de aprobación DPO9000018922022, para el predio que se ubica en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**8.** La Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio B00.921.04.2398 de fecha 23 de noviembre de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado Villas del Palmar, ubicado en el Municipio de Querétaro.

**9.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió la Constancia de Situación Fiscal, de fecha 05 de enero de 2023, para la empresa denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, con Registro Federal de Contribuyentes: PDD070426UZ8, con domicilio en Avenida Plateros, número exterior 211, Colonia Carretas, Municipio de Querétaro con código postal 76050.

**10.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número VE/0248/2023, SCG-2544-23, expediente QR-037-06-D de fecha 15 de febrero de 2023, la factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional para 148 viviendas y 67 viviendas respectivamente, ubicado en la fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Av. Pie de la Cuesta del Municipio de Querétaro, con una prórroga de vigencia de 180 días hasta el día 14 de agosto de 2023.

**11.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202305293 de fecha 16 de mayo de 2023, para cuarenta y uno (41) casas habitación y siete (7) locales comerciales y/o de servicios, en una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>, del predio ubicado en Mártires de la Democracia, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001.

**12.** La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial, mediante recibo número Z-3238911 de fecha 24 de julio de 2023 del predio ubicado en predio Interior o Fracción 1 de la Fracción 2, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001.

**13.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/2846/2023 de fecha 06 de julio de 2023, el Alineamiento Vial para el predio ubicado en calle Villa Caracol, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001.

**14.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/385/2023 de fecha 05 de abril de 2023, para el Fraccionamiento que pretende denominar "**Villas del Palmar I**", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>, quedando las superficies de la siguiente manera:

<b>FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR I"</b>				
<b>TABLA DE SUPERFICIES GENERALES</b>				
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE M<sup>2</sup></b>	<b>%</b>	<b>NO. VIVIENDAS</b>	<b>NO. LOTES</b>
HABITACIONAL	5,015.30	48.69%	41	41
COMERCIAL Y SERVICIOS	873.74	8.48%	0	7
ESPACIOS ABIERTOS	0.00	0.00%	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
VIALIDADES	4,410.99	42.83%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>10,300.03</b>	<b>100.00 %</b>	<b>41</b>	<b>48</b>

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 **Vialidades** una superficie de **4,410.99 m<sup>2</sup>**.

Para dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la donación se concentró en el Fraccionamiento "Villas del Palmar II", teniendo una superficie total de **2,924.49 m<sup>2</sup>**, la cual quedó ubicada en la manzana 2 y está identificada como área de donación, tal como se señala en el plano anexo de lotificación del Fraccionamiento Villas del Palmar II, el cual deberá acompañar este Acuerdo para cualquier trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

**15.** Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para las vialidades del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Villa Altamira
- Villa Loreto
- Villa Caracol

**16.** Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se constató que la nomenclatura de las vialidades propuestas no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, teniendo que la vialidad *Villa Caracol* fue autorizada mediante expediente Exp. 17/2023 de fecha 21 de abril de 2023, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Villa Altamira**
- **Villa Loreto**
- **Villa Caracol**

**17.** El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

<b>FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR I"</b>				
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>LONGITUD ML.</b>	<b>POR CADA</b>	<b>POR CADA 10.00 MTS.</b>	<b>TOTAL</b>
		<b>100.00 ML</b>	<b>EXCEDENTE</b>	
		<b>\$853.78</b>	<b>\$85.06</b>	
Villa Altamira	78.85	\$0.00	\$595.42	<b>\$ 595.42</b>
Villa Loreto	78.74	\$0.00	\$595.42	<b>\$ 595.42</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1,190.94</b>

*(Mil ciento noventa pesos 94/100 M.N.)*

**18.** 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, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN  
FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR I"**

\$5,526,970.47	X 1.875%	\$ 103,630.69
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 103,630.69</b>

*(Ciento tres mil seiscientos treinta 69/100 M.N.)*

**19.** 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 que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL  
FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR I"**

Superficie Vendible Habitacional.	5,015.30 m <sup>2</sup>	X	\$ 25.935	\$ 130,071.81
-----------------------------------	-------------------------	---	-----------	---------------

**TOTAL \$ 130,071.81**

*(Ciento treinta mil setenta y uno pesos 81/100 M.N.)*

**20.** 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 Comercial y Servicios (mixto) del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS  
FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR I"**

Superficie Vendible Comercial.	873.74 m <sup>2</sup>	X	\$ 58.09	\$ 50,755.56
--------------------------------	-----------------------	---	----------	--------------

**TOTAL \$ 50,755.56**

*(Cincuenta mil setecientos cincuenta y cinco pesos 56/100 M.N.)*

**21.** 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 Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad: \$5,825.00 *(Cinco mil ochocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.)*.

**22.** 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 servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad: \$5,825.00 *(Cinco mil ochocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.)*.

**23.** 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 servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad: \$2,589.35 *(Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.)*.

**MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2631/2023 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE OCTUBRE DE 2023, 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 DEL FRACCIONAMIENTO, NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DEL PALMAR I", UBICADO EN LA FRACCIÓN 2, AVENIDA PIE DE LA CUESTA, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.**

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

## RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>.
2. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>.
3. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>.

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 la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>.
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, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de las vialidades del Fraccionamiento "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
  - Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al considerando 19, del presente Estudio Técnico.
  - Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al considerando 20, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 22, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", como se señala en el Considerando 23, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán 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 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, lo siguiente: por concepto de **Vialidades** una superficie de **4,410.99 m<sup>2</sup>**.

*Para dar cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la donación se concentró en el Fraccionamiento "Villas del Palmar II", teniendo una superficie total de **2,924.49 m<sup>2</sup>**, la cual quedó ubicada en la manzana 2 y está identificada como área de donación, tal como se señala en el plano anexo de lotificación del Fraccionamiento Villas del Palmar II, el cual deberá acompañar este Acuerdo para cualquier trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.*

7. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:
  - Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, que contemple el uso comercial.
  - Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.

- Ampliación de la factibilidad de otorgamiento de agua potable vigente, emitido por el organismo operador correspondiente, que contemple el uso comercial.
  - Visto Bueno de obra y análisis de riesgo por parte de Protección Civil.
  - Plano topográfico con curvas de nivel.
  - Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
  - Proyectos autorizados de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial por la Comisión Estatal de Aguas.
8. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
  9. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
  10. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
  11. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
  12. Se podrá constituir el régimen de Propiedad en 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 al Municipio de Querétaro.
  15. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
  16. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
  17. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo Fraccionamiento.
  18. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al 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 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 la Denominación** del Fraccionamiento "Villas del Palmar I", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.** Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>.

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 la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422001 y una superficie de 10,300.03 m<sup>2</sup>.

**QUINTO.** 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 Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de las vialidades del Fraccionamiento "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al considerando 19, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar I", conforme al Considerando 22, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento "Villas del Palmar I", como se señala en el Considerando 23, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán 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 2023, 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, lo siguiente: por concepto de **Vialidades** una superficie de **4,410.99 m<sup>2</sup>**.

*Para dar cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la donación se concentró en el Fraccionamiento "Villas del Palmar II", teniendo una superficie total de **2,924.49 m<sup>2</sup>**, la cual quedó ubicada en la manzana 2 y está identificada como área de donación, tal como se señala en el plano anexo de lotificación del Fraccionamiento Villas del Palmar II, el cual deberá acompañar este Acuerdo para cualquier trámite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.*

**SÉPTIMO.** Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar I", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:

- Ampliación de la Manifestación de Impacto Ambiental, que contemple el uso comercial.
- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Ampliación de la factibilidad de otorgamiento de agua potable vigente, emitido por el organismo operador correspondiente, que contemple el uso comercial.
- Visto Bueno de obra y análisis de riesgo por parte de Protección Civil.
- Plano topográfico con curvas de nivel.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Proyectos autorizados de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial por la Comisión Estatal de Aguas.

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

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

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

**DÉCIMO PRIMERO.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la



Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Se podrá constituir el régimen de Propiedad en 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 Epigmenio González y al el Arq. José Carlos Hernández Álvarez, Representante Legal de la persona moral denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.

**Querétaro, Querétaro, a 16 de octubre de 2023**  
**A t e n t a m e n t e**

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

.....

**SIN TEXTO**

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

### **CONSIDERANDOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **"... ACUERDO**

**PRIMERO.** Se deja sin efecto el Acuerdo 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 26 de julio de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Arq. José Carlos Hernández Álvarez, Representante Legal de la persona moral denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V., solicita la Denominación del Fraccionamiento, Nomenclatura de las Vialidades, Autorización de Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar **"Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup> e identificado con la clave catastral 140100131422998.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

**1.** Mediante Escritura Pública número 3,560 de fecha 26 de abril de 2007, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 7 de la ciudad de San Juan del Río, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 4615-2 de fecha 12 de septiembre de 2007, comparecen los señores Martha Amparo Martínez Abaroa, José Carlos Hernández Álvarez, Georgina Lilia Hidalgo Álvarez y Gilberto Galván Flores, para constituir la Sociedad denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable.

**2.** Mediante Escritura Pública número 3,853 de fecha 25 de julio de 2007, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 7 de la ciudad de San Juan del Río, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00124464/0004 de fecha 04 de junio de 2008, se hace constar la compraventa que celebran de una parte el señor J. Othon Salinas Velázquez, representado en este acto por los señores Jesús Manuel Piña Bolio y Ricardo Rodríguez Gallegos, en lo sucesivo el vendedor, por la otra parte la empresa denominada "Promotores Desarrolladores de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el señor Jose Carlos Hernández Álvarez, en lo sucesivo el comprador del inmueble identificado como fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 18,526.484 m<sup>2</sup>.

**3.** La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el Deslinde Catastral con folio número DMC2007165 de fecha 27 de marzo de 2008, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.717 m<sup>2</sup>.

**4.** Mediante Escritura Pública número 8,762 de fecha 10 de octubre de 2012, ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Titular de la Notaría Pública número 7 de la ciudad de San Juan del Río, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00124464/0007 de fecha 13 de noviembre de 2012, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2007165 del predio ubicado en fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González.

**5.** La Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica mediante oficio número DP123/22 de fecha 03 de marzo de 2022, para el predio que se ubica en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González a nombre de Ing. Gilberto Galvan Flores para Villas del Palmar.

**6.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante folio SEDESU/436/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, única y exclusivamente para un total de 215 viviendas, vialidades, áreas de equipamiento, donación y áreas verdes y que se refiere a las medidas que mitigan los impactos ambientales y que obliga al cumplimiento de las mismas, con una vigencia de 3 años calendario contados a partir de la recepción

del presente, para el predio ubicado en fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González, con una superficie de 29,243.75 m<sup>2</sup>.

7. La Comisión Federal de Electricidad, emitió en fecha 17 de noviembre de 2022 la aprobación de proyecto para el suministro de energía eléctrica y planos de los proyectos eléctricos de Red de media tensión, Red de baja tensión, Alumbrado público, mediante No. de aprobación DPO9000018922022 de fecha 29 de noviembre de 2022, para el predio que se ubica en Av. Pie de la Cuesta, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, adscrita a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio B00.921.04.2398 de fecha 23 de noviembre de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio donde se pretende desarrollar el proyecto denominado Villas del Palmar, ubicado en el Municipio de Querétaro.

9. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió la Constancia de Situación Fiscal, de fecha 05 de enero de 2023, para la empresa denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, con Registro Federal de Contribuyentes: PDD070426UZ8, con domicilio en Avenida Plateros, número exterior 211, Colonia Carretas, Municipio de Querétaro con código postal 76050.

10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número VE/0248/2023, SCG-2544-23, expediente QR-037-06-D de fecha 15 de febrero de 2023, la factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional para 148 viviendas y 67 viviendas respectivamente, ubicado en la fracción 2 del Fraccionamiento Colinas de San Pablo, ubicado en Av. Pie de la Cuesta del Municipio de Querétaro, con una prórroga de vigencia de 180 días hasta el día 14 de agosto de 2023.

11. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202305295 de fecha 15 de mayo de 2023, para ciento siete (107) casas habitación, en una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>, del predio ubicado en Mártires de la Democracia, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998.

12. La Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/2845/2023 de fecha 06 de julio de 2023, el Alineamiento Vial para el predio ubicado en Mártires de la Democracia, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998.

13. La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial, mediante recibo número Z-3238910 de fecha 24 de julio de 2023 del predio ubicado en Mártires de la Democracia, Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998.

14. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio SEDES0/DDU/COU/FC/384/2023 de fecha 05 de abril de 2023, para el Fraccionamiento que pretende denominar "**Villas del Palmar II**", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>, quedando las superficies de la siguiente manera:

FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR II"				
TABLA DE SUPERFICIES GENERALES				
CONCEPTO	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	%	NO. VIVIENDAS	NO. LOTES
HABITACIONAL	10,801.58	57.02 %	101	101
SERVIDUMBRE	90.46	0.48 %	0	1
ESPACIOS ABIERTOS	292.45	1.57 %	0	0
EQUIPAMIENTO URBANO	1,462.31	7.72 %	0	0
ÁREA VERDE	1,169.79	6.17 %	0	0
VIALIDADES	5,127.25	27.07 %	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>18,943.72</b>	<b>100.00 %</b>	<b>101</b>	<b>102</b>

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 **Espacios abiertos** una superficie de **292.45 m<sup>2</sup>**, por concepto de **Equipamiento urbano** una superficie de **1,462.31**, por concepto de **Área verde** una superficie de **1,169.79 m<sup>2</sup>** y por concepto de **Vialidades** una superficie de **5,127.25 m<sup>2</sup>**.

*Esta donación se concentró en el Fraccionamiento Villas del Palmar II, la cual ampara la donación del Fraccionamiento Villas del Palmar I, dando cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, teniendo una superficie total de 2,924.49 m<sup>2</sup>, la cual quedó ubicada en la manzana 2 y está identificada como área de donación.*

**15.** Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para las vialidades del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Villa Altamira
- Villa Loreto
- Cerrada Villa Ensenada
- Villa Ensenada
- Cerrada Villa Coral
- Cerrada Villa Loreto

**16.** Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, se constató que la nomenclatura de las vialidades propuestas no se repiten en ninguna de las calles existentes en la zona, teniendo que las vialidades *Villa Altamira* y *Villa Loreto*; son continuidad de las vialidades del Fraccionamiento que se pretende denominar Villas del Palmar I, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Villa Altamira**
- **Villa Loreto**
- **Cerrada Villa Ensenada**
- **Villa Ensenada**
- **Cerrada Villa Coral**
- **Cerrada Villa Loreto**

**17.** El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

<b>FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR II"</b>				
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>LONGITUD ML.</b>	<b>POR CADA</b>	<b>POR CADA 10.00 MTS.</b>	<b>TOTAL</b>
		<b>100.00 ML</b>	<b>EXCEDENTE</b>	
		<b>\$853.78</b>	<b>\$85.06</b>	
Villa Altamira	60.04	\$ 0.00	\$ 510.36	<b>\$ 510.36</b>
Villa Loreto	57.44	\$ 0.00	\$ 425.30	<b>\$ 425.30</b>
Cerrada Villa Ensenada	52.09	\$ 0.00	\$ 425.30	<b>\$ 425.30</b>
Villa Ensenada	199.91	\$ 853.78	\$ 765.54	<b>\$ 1,619.32</b>
Cerrada Villa Coral	27.36	\$ 0.00	\$ 170.12	<b>\$ 170.12</b>
Cerrada Villa Loreto	26.01	\$ 0.00	\$ 170.12	<b>\$ 170.12</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$ 3,320.52</b>

*(Tres mil trescientos veinte pesos 52/100 M.N.)*

**18.** 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, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN  
FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR II"**

\$ 6,424,369.07	X 1.875%	\$ 120,456.92
	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 120,456.92</b>

*(Ciento veinte mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos 92/100 M.N.)*



19. 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 que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL  
FRACCIONAMIENTO "VILLAS DEL PALMAR II"**

Superficie Vendible Habitacional.	10,801.58 m <sup>2</sup>	X	\$ 25.935	\$ 280,138.98
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 280,138.98</b>

*(Doscientos ochenta mil ciento treinta y ocho pesos 98/100 M.N.)*

20. 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 Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad: \$5,825.00 *(Cinco mil ochocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.)*.

21. 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 servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad: \$5,825.00 *(Cinco mil ochocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.)*.

22. 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 servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento que pretende denominar "Villas del Palmar II", ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>, la siguiente cantidad: \$2,589.35 *(Dos mil quinientos ochenta y nueve pesos 35/100 M.N.)*.

**MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2630/2023 DE FECHA 10 DE OCTUBRE DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 06 DE OCTUBRE DE 2023, 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 DEL FRACCIONAMIENTO, NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES, AUTORIZACIÓN DE LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VILLAS DEL PALMAR II", UBICADO EN LA FRACCIÓN 2, AVENIDA PIE DE LA CUESTA, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ DE ESTA CIUDAD.**

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

**RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la autorización de la Denominación del Fraccionamiento "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>.
2. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>.
3. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>.



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 la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>.
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, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de las vialidades del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
  - Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 19, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento denominado "Puerto Refugio", conforme al Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento "Villas del Palmar II", como se señala en el Considerando 22, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán 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 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 Espacios abiertos una superficie de 292.45 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 1,462.31 m<sup>2</sup>, por concepto de Área Verde una superficie de 1,169.79 m<sup>2</sup> y por concepto de Vialidades una superficie de 5,127.25 m<sup>2</sup>**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 14 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

*Esta donación se concentró en el Fraccionamiento Villas del Palmar II, la cual ampara la donación del Fraccionamiento Villas del Palmar I, dando cumpliendo al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, teniendo una superficie total de **2,924.49 m<sup>2</sup>**, la cual quedó ubicada en la manzana 2 y está identificada como área de donación.*

7. Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:
  - Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
  - Factibilidad de otorgamiento de agua potable vigente, emitido por el organismo operador correspondiente.
  - Visto Bueno de obra y análisis de riesgo por parte de Protección Civil.
  - Plano topográfico con curvas de nivel.
  - Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
  - Proyectos autorizados de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial por la Comisión Estatal de Aguas.
8. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
11. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. Se podrá constituir el régimen de Propiedad en 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 la Denominación del Fraccionamiento "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO.** Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>.

**TERCERO.** Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>.

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 la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II"**, ubicado en la fracción 2, Avenida Pie de la Cuesta, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100131422998 y una superficie de 18,943.72 m<sup>2</sup>.

**QUINTO.** 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 Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por los:

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura**, de la vialidad del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 17, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
- Impuestos por **Superficie Vendible Habitacional** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 19, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización** del Fraccionamiento "Villas del Palmar II", conforme al Considerando 21, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación**, Fraccionamiento "Villas del Palmar II", como se señala en el Considerando 22, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán 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 2023, 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 Espacios abiertos una superficie de 292.45 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano una superficie de 1,462.31 m<sup>2</sup>, por concepto de Área Verde una superficie de 1,169.79 m<sup>2</sup> y por concepto de Vialidades una superficie de 5,127.25 m<sup>2</sup>**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 14 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

*Esta donación se concentró en el Fraccionamiento Villas del Palmar II, la cual ampara la donación del Fraccionamiento Villas del Palmar I, dando cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, teniendo una superficie total de 2,924.49 m<sup>2</sup>, la cual quedó ubicada en la manzana 2 y está identificada como área de donación.*

**SÉPTIMO.** Para la obtención de la Venta Provisional de Lotes, del Fraccionamiento denominado "Villas del Palmar II", el Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones:

- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Factibilidad de otorgamiento de agua potable vigente, emitido por el organismo operador correspondiente.
- Visto Bueno de obra y análisis de riesgo por parte de Protección Civil.
- Plano topográfico con curvas de nivel.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

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

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

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

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

**DÉCIMO SEGUNDO.** Se podrá constituir el régimen de Propiedad en 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 al 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 Epigmenio González y al Arq. Jose Carlos Hernández Álvarez, Representante Legal de la persona moral denominada Promotores Desarrolladores de Querétaro, S.A. de C.V.

**Querétaro, Querétaro, a 16 de octubre de 2023**  
**A t e n t a m e n t e**

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

---

**SIN TEXTO**



**Ricardo Muñoz Ortega**  
**Apoderado Legal**  
**Casas Siglo XXI S.A. de C.V.**  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 18 de abril de 2023, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "City View Concept Living", ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600 Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente DDU/COU/FC/5644/2016 de fecha 08 de noviembre de 2016, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING", ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, consistente en "89 VIVIENDAS".
2. Mediante expediente DDU/COU/FC/3253/2017 se otorgó a "Casas Siglo XXI, S. A. de C. V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 27 de julio de 2017, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING", ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad, consistente en "89 VIVIENDAS".
3. Presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$30,577.00 (treinta mil quinientos setenta y siete pesos 00/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-8208273 de fecha 14 de septiembre de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 247 fracción I del Código Urbano del Estado de Querétaro y de acuerdo con el artículo 156 de dicho ordenamiento; El Condominio en comento da cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, al formar parte del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario, Sección Miradores", del que mediante Escritura Pública número 22,456 de fecha 04 de junio de 1997, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública número 16, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real número: 100236/1, del 19 de septiembre del 2000, se llevó a cabo la transmisión de una superficie de 18,127.77 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades a favor del Municipio de Querétaro, correspondientes a las Fases I y II, del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores.
5. Asimismo, mediante la Escritura Pública número 22,455 de fecha 4 de junio de 1997, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Titular de la Notaría Pública número 16, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, bajo el folio real 100239/1, de fecha 19 de septiembre de 2000, se hizo constar a solicitud de URKASA, S.A. de C.V., la transmisión de una superficie de 9,090.92 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades y banquetas correspondientes a la Etapa III, del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, a favor del Municipio de El Marqués, correspondientes a la Fase III.
6. Mediante Escritura Pública número 25,883 de fecha 07 de diciembre de 2007, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, adscrito a la Notaría Pública número 3, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios número: 00257070/0010 y 00257071/0010, de fecha 06 de febrero de 2008, se hizo constar la donación en forma gratuita, total y sin reserva de ninguna especie que celebra Desarrollos Inmobiliarios ZGHARTA, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte donante, a favor del Municipio de Querétaro, como la parte donataria, quien adquiere las siguientes áreas de donación que corresponden a las Etapas II-B y III, del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario, Sección Miradores", Delegación Villa Cayetano Rubio, Querétaro, Qro.: por concepto de vialidades una superficie de 2,611.57 m<sup>2</sup> como diferencia de las superficies de vialidades donadas anteriormente y por concepto del mirador donde se encuentra una cruz una superficie de 51.94 m<sup>2</sup>.
7. La Comisión Federal de Electricidad no firmó Acta de Entrega y Recepción por parte del Desarrollador debido a que la obra fue pagada por la Comisión Federal de Electricidad para que la construyera por lo que no aplica una Acta de Entrega en estos casos. Se emite Oficio No.DP95/22 con fecha, 22 de febrero de 2022, adicionalmente lo mismo los transformadores, a través de los cuales se suministró el servicio a los usuarios finales, tampoco fueron entregados a Comisión Federal de Electricidad ya que se contemplaron desde un inicio como sub estaciones particulares compartidas razón por la cual quedaron en propiedad del desarrollador para el Condominio "CITY VIEW CONCEPT LIVING", ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600 Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio del Municipio de Querétaro de esta ciudad.



8. Mediante Escritura Pública número 49,694 de fecha 24 de octubre de 2022, pasada ante la fe de la Lic. Ricardo Rayas Macedo Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 13 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00016923/0002 de fecha 01 de febrero de 2023, se protocolizó el Acta de Asamblea del "Condominio "CITY VIEW", A.C., conformada por el C. Jallet Vázquez Becil como Presidente y el C. Gabriela Prigmore Farías como Tesorera del Condominio denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING" ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600 Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
9. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emitió las Actas de Entrega – Recepción de fecha 17 de septiembre de 2019, de la infraestructura de Red de distribución de Agua Potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "CITY VIEW CONCEPT LIVING", ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
10. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/908/2023 de fecha 06 de marzo de 2023, 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 Residencial denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING", 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, ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600 Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
11. Con fecha 13 de marzo de 2023, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "CITY VIEW CONCEPT LIVING", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación de Condominios City View A. C., la C. Jallet Vázquez Becil, Presidente de A.C. y la C. Gabriela Prigmore Farías, Tesorera de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 49,694 de fecha 24 de octubre de 2022, pasada ante la fe de la Lic. Ricardo Reyes Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 13 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00016923/0002 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 01 de febrero de 2023; y por parte de la empresa Casas Siglo XXI, S. A. de C. V., el Ing. Muñoz Ortega Ricardo, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
12. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emitió reporte general de condominios con número DC/DSCE/2069/2020 de fecha 16 de abril de 2020 en el que se verificó que el Condominio "CITY VIEW CONCEPT LIVING" 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.
13. Se emitió el oficio DDU/CCU/SIC/1937/2022 de fecha 06 de mayo de 2022 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 "CITY VIEW CONCEPT LIVING" cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING" la cantidad de \$11,648.96 (once mil seiscientos cuarenta y ocho pesos 96/100 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 y 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 \$221,081.25 (doscientos veintiún mil ochenta y un pesos 25/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total actualizado de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING" 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 "Casas Siglo XXI, S. A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "CITY VIEW CONCEPT LIVING", ubicado en Primera Privada del Marqués de la Villa del Villar del Águila No. 600 en el Fraccionamiento Hacienda El Campanario Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad consistente en "89 VIVIENDAS, 5 cajones de estacionamiento y Área para antena de telecomunicaciones y/o Radio Comunicación.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

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

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

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo 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 y presentar EVIDENCIA a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

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

Lo anterior 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; 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; 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  
**"Querétaro, La Ciudad que queremos"**

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

**SIN TEXTO**

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

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

**... " ... ACUERDO**

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

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito dirigido a la Lic. Tania Palacios Kuri, Secretaria de Desarrollo Sostenible, de fecha 20 de septiembre de 2023, la Lic. Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración, solicito el Reconocimiento vial y Asignación de nomenclatura de 2 secciones viales, amas propiedades del Municipio de Querétaro identificadas con las siguientes claves catastrales: sección de vialidad identificada con clave catastral 140100121571066 Fracción III, con superficie de 325.706 m<sup>2</sup>; sección de vialidad con clave catastral 140100121571070 Fracción IV, con superficie de 256.456m<sup>2</sup> (delos cuales 238.48 m<sup>2</sup> corresponden al área ocupada por vialidad, ubicadas en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, entre Avenida Paseo de la Reforma y del Fraccionamiento Colinas del Parque.

#### **DICTAMEN TÉCNICO**

1. Acredita la propiedad mediante Escritura Pública Número 9,597 de fecha 11 de septiembre de 1963, documento pasado ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Titular de la Notaría Número 7 de esta ciudad, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo partida 879, libro 72-A, Sección Primera de fecha 09 de noviembre de 1963.
2. Mediante Escritura Pública Número 14,492 de fecha 16 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Titular de la Notaria Número 29 de esta ciudad, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 600361/, 600362/1 y 6003591/1 de fecha 04 de diciembre de 2018, se protocolizo el deslinde catastral con número de expediente DMC2016078, trabajos técnicos realizados por la Dirección de Catastro Municipal.
3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita al a Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Licencia de Subdivisión de predios número FUS201700086 de fecha 16 de marzo de 2017, para el predio identificado con la clave catastral 140100121571051, con superficie de 4,780.188 m2 quedando en 4 Fracciones de la siguiente manera:

<b>FRACCIÓN</b>	<b>SUPERFICE M2</b>
I	3,813.645
II	427.294
III	325.706
IV	213.543

4. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió Deslinde Catastral para los predios identificados con clave catastral **140100121571066, 140100121571070.**

<b>CLAVE CATASTRAL</b>	<b>FRACCIÓN</b>	<b>FOLIO</b>	<b>SUPERFICIE M2</b>
140100121571066	III	DC2023116	325.706
140100121571070	IV	DC2023117	256.456

De fecha 07 de septiembre de 2023, los cuales se encuentran ubicados en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, entre Avenida Paseo de la Reforma y el Fraccionamiento Colinas del Parque.

5. Con base al antecedente anterior, el área de vialidad en estudio, correspondiente a una superficie total de 582.162 m<sup>2</sup>, de los cuales 564.195 m<sup>2</sup> representan el área ocupada por vialidad, cuya sección vial será determinada por los trabajos técnicos y jurídicos que la Secretaría de Administración y la Dirección de Catastro Municipal elaboren.
6. Referente a la Nomenclatura propuesta por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro para la vialidad ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en esta ciudad, misma que se indica en los planos anexos y es la siguiente:

- **Asteroides**

Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta se incorpora a la estructura vial de la zona, y es continuidad de secciones viales ya reconocidas y autorizadas, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

- **Asteroides**

***Por lo anteriormente expuesto y con base al Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible los siguientes:***

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Secretaría de Administración a través de su Titular, **el Reconocimiento de vial de 2 secciones de vialidad** ambas propiedades del Municipio de Querétaro, que en conjunto se denominan **Asteroides**, las cuales están identificadas bajo clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una **superficie total de 564.195 m<sup>2</sup>**, que corresponden a una sección vial ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Secretaría de Administración a través de su Titular, **la Nomenclatura de 2 secciones de vialidad** ambas propiedades del Municipio de Querétaro, que en conjunto se denominan **Asteroides** las cuales están identificadas con clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una **superficie total de 564.195 m<sup>2</sup>**, que corresponden a una sección vial ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
3. La Secretaría de Administración en colaboración de la Dirección de Catastro Municipal, deberán a cabo los trabajos técnicos y jurídicos para determinar las secciones, longitudes y superficies viales que deberán respetarse en el tramo de vialidad reconocido en el presente Acuerdo.
4. El solicitante debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se impongan en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos futuros que se puedan emitir, en relación a la sección vial reconocida en el presente Acuerdo; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad o futuros en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.
5. De acuerdo a la petición formulada por la Secretaría de Administración y de acuerdo al fin de beneficio público que motiva la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, el cual señala que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales del Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, se considera libre del pago de derechos por la emisión del Dictamen Técnico que autoriza el Reconocimiento como vía pública y la asignación de nomenclatura, para 2 secciones de vialidad ambas propiedades del Municipio de Querétaro, que en conjunto se denominan Asteroides, las cuales están identificadas con clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una superficie total de 564.195 m<sup>2</sup>, que corresponden a una sección vial ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

***Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes: QUINTO. Se autoriza a la***

**Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.**

## **ACUERDO**

**Primero.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Secretaría de Administración a través de su Titular, **el Reconocimiento vial de 2 secciones de vialidad** ambas propiedades del Municipio de Querétaro, que en conjunto se denominan **Asteroides**, las cuales están identificadas con clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una superficie total de 564.195 m<sup>2</sup>, que corresponden a una sección vial, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

**Segundo.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, autoriza a la Secretaría de Administración a través de su Titular, **la Nomenclatura de 2 secciones de vialidad** ambas propiedades del Municipio de Querétaro, que en conjunto se denominan **Asteroides**, las cuales están identificadas con clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una superficie total de 564.195 m<sup>2</sup>, que corresponden a una sección vial, ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

**Tercero.** La Secretaría de Administración en colaboración de la Dirección de Catastro Municipal, deberán llevar a cabo los trabajos técnicos y jurídicos para determinar las secciones viales que deberán respetarse en el tramo de vialidad reconocido en el presente Acuerdo.

**Cuarto.** El solicitante debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condiciones que se impongan en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos futuros que se puedan emitir, en relación a la sección vial reconocida en el presente Acuerdo; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad o futuros en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

**Quinto.** De acuerdo a la petición formulada por la Secretaría de Administración y de acuerdo al fin de beneficio público que motiva la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, el cual señala que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales del Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, se considera libre del pago de derechos por la emisión del Dictamen Técnico que autoriza el Reconocimiento como vía pública y la asignación de nomenclatura, para 2 secciones de vialidad, que en conjunto se denominan Asteroides, las cuales están identificadas con clave catastral 140100121571066 y 140100121571070, que conforman una superficie total de 564.195 m<sup>2</sup>, que corresponden a una sección vial ubicada en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

## **TRANSITORIOS**

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

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

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



*El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de 60 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 solicitante debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento de la revocación del presente Acuerdo.

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

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

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

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

**Querétaro, Querétaro, 06 de octubre de 2023 de 2023**  
**A t e n t a m e n t e**

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

**SIN TEXTO**



**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EL ARTÍCULO 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.**

### **CONSIDERANDOS**

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

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

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

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

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

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

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

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

**6.** Mediante escrito de fecha 11 de septiembre de 2023, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., solicitó la Relotificación de la Etapa 3, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

### **DICTAMEN TÉCNICO**

**1.** Mediante oficio de la Secretaría del Ayuntamiento folio SAY/DAI/1378/2022 de fecha 20 de octubre de 2022, se remitió la petición del Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Persona Moral denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A de C.V., quien solicita la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. 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 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00192008/004, 00192009/004, 00386476/0003 y 00301571/0003 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte la Señora Evangelina Urquiza Soto, por su propio derecho y en representación de los Señores Camilo Salinas Ruiz y Gloria González Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denomina como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas siguientes:
- Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 477-89.68 HAS.
  - Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 4-05-42.27 HAS.
  - Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 2-31-77.22 HAS.
  - Parcela 18 Z1P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 8-75-45.39 HAS.
4. Mediante Escritura Pública número 22,758 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios: 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 0016948390/0005 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de una primera parte del Señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte vendedora y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:
- Parcela 222 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 0-13-34.60 HAS.
  - Parcela 218 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-49-03.19 HAS.
  - Parcela 220 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-86-88.66 HAS.
  - Parcela 221 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 3-25-13.66 HAS.
  - Parcela 223 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 2-50-10.06 HAS.
5. Mediante Escritura Pública número 19,135 de fecha 17 de octubre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 0071018/0003, 00052570/0003, 00052548/0003 y 00169487/0004 de fecha 12 de noviembre de 2014, se hace constar:
- La compraventa a plazos que celebran "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Agripina Longino Muñoz y José de Jesús Ávila Rivera, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en la Manzana P2/2, Etapa Z-2, Parcela 71 Z-2 P2/2 del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,004.00 m<sup>2</sup>.
  - Compraventa a plazos que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Joaquín Trenado Frías y Ma. Paz Díaz Robles, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 65, Etapa Z-2, Parcela 65 Z-2, del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,009.00 m<sup>2</sup>.
  - Compraventa a plazos que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores José Torres Luna y Sara Colchado Mendieta, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 66, Etapa Z-2, del Ejido la Cañada Casa Blanca- Ejido Casa Blanca con una superficie de 81,040.63 m<sup>2</sup>.

**• Compraventa que celebran por una parte "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra Luis Miguel Rivas López en lo sucesivo la parte vendedora, de la Parcela 219 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo con una superficie de 29285-32 HAS.**

6. Mediante Escritura Pública número 17,267 de fecha 13 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 18, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00447754/0003 de fecha 23 de marzo de 2015, se hizo constar la compraventa que formalizan por una parte el señor Alejandro Zendejas Hernández como parte vendedora y por otra como la parte compradora "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada en este acto por su Representante Legal Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 373 Z-1 P1/1, Ejido El Nabo con una superficie de 0-58-51.91 HAS.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio folio DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emite la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la Parcela 222 del Ejido El Nabo, donde se ubica el desarrollo denominado "Lago de Juriquilla". Así mismo quedan pendientes la presentación por parte del promotor de los proyectos de baja y media tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" avalados por dicha dependencia.
8. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-2315/15 de fecha 24 de agosto de 2015, emite la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", con una superficie de 0.215 Km, se localiza al Norponiente de la ciudad de Santiago de Querétaro, en las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro.
9. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00442/16 de fecha 02 de marzo de 2016, emitió el Proyecto de delimitación de los arroyos de Las Tinajas y El Arenal, ubicados en el predio donde se desarrolla el Fraccionamiento Lago de Juriquilla, documento en el cual se indica lo siguiente:

La superficie considerada como terreno federal de los arroyos Las Tinajas y El Arenal incluye el área del cauce y sus zonas federales; el predio propiedad de su representada es cruzado por el arroyo Las Tinajas ocupando una superficie de terreno federal de 5331.939 m<sup>2</sup> y es colindante con la margen derecha del arroyo El Arenal ocupando una superficie de terreno federal de 2901.633 m<sup>2</sup>.

Es importante señalar que los terrenos federales de estos arroyos, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser considerados como parte del predio colindante, ni como áreas de donación, debiendo preservarse libres de cualquier obstrucción o construcción, además de que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura vial de la propiedad.
10. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00665/16 de fecha 30 de marzo de 2016, emitió el oficio de verificación y colocación de mojoneas para delimitación de las zonas federales en su colindancia con las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".
11. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Deslinde Catastral con folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/458/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016, autorizó en Materia de Impacto Ambiental para una superficie de 152,303.051 m<sup>2</sup> y exclusivamente para el desarrollo de 278 viviendas y 120 lotes comerciales, pertenecientes al Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" y para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, en cuyo apartado CUARTO, se establece la prohibición para "...desarrollar obras de acceso y vialidades en el sureste del predio, en tanto no presente el permiso de ocupación de la zona federal emitido por la Comisión Nacional del Agua".
13. Mediante Escritura Pública número 32,766 de fecha 16 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00447754/0004 de fecha 09 de mayo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201700012 de fecha 12

de enero de 2017, autoriza fusionar las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la finalidad de generar una sola unidad topográfica con una superficie total de 215,566.548 m<sup>2</sup>.

- 15.** La Coordinación de la Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/2344/2017, de fecha 24 de mayo de 2017, emitió el Alineamiento Vial para las Parcelas 216,217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en el cual se indica que el Alineamiento vial a respetar es de 26.00 metros como continuidad de una vialidad perteneciente al Fraccionamiento "Cumbres del Lago".
- 16.** Mediante Escritura Pública número 33,884 de fecha 18 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00565800/0001 de fecha 30 de junio de 2017, se hace constar la Protocolización la Fusión de Predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autorizó fusionar las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 17.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/ Hectárea y Servicios (H2S), para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 18.** Mediante Escritura Pública 34,261 de fecha 3 de julio de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00565800/0002 de fecha 07 de agosto de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/ Hectárea y Servicios (H2S) para las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 19.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo folio DUS201708603 de fecha 31 de julio de 2017, emitió la Autorización del Dictamen de Uso de Suelo permitido para un Desarrollo Habitacional con 862 viviendas, con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios para el desarrollo denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>, así mismo el Desarrollador deberá de cumplir con cada una de las condicionantes impuestas en este documento.
- 20.** La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio SEMOV/2068/2017 de fecha 28 de septiembre de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad Factible, exclusivamente para 862 viviendas del Desarrollo "Lago de Juriquilla", condicionado a cumplir con las medidas de mitigación vial establecidas en dicho oficio, por lo que al desarrollar áreas comerciales y/o de servicios deberán realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>.
- 21.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/330/2017 de fecha 26 de octubre de 2017, autorizó en Materia de Impacto Ambiental, en una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un total de 556 viviendas.
- 22.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, emitió el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, del que los lotes de uso Condominal son para uso habitacional, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m<sup>2</sup>.
- 23.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, se autorizó la Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.



**24.** En cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Octavo, Décimo, Transitorios Primero y Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, mediante el cual se autorizó la Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- **Sexto:** Mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m<sup>2</sup> por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m<sup>2</sup> por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m<sup>2</sup> por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- **Séptimo:** Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".
  - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibos oficiales emitidos por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
  - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025140 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025141 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025142 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025143 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" y recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025144 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
  - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
  - Recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753252 y Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
  - Recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753244 y Z-67532454 de fecha 26 de enero de 2018, por el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
  - Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753250 de fecha 26 de enero de 2018, por la Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
- **Octavo:** La Comisión Estatal de Aguas emite los planos mediante el proyecto aprobado del sistema de drenaje pluvial, sistema de drenaje sanitario, sistema de agua potable de fecha 28 de agosto de 2018, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- **Décimo:** La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDF/01629/2018, SCG-20183-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019.
- **Transitorio Primero:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo II, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 09 de marzo de 2019, No. 19 y Tomo CLI, de fecha 16 de marzo de 2018, No. 21, publicaciones del Periódico

Noticias de fecha 09 y 16 de marzo de 2018 y publicaciones del Periódico el Universal Querétaro de fecha 09 y 16 de marzo de 2018.

- **Transitorio Tercero:** Mediante Escritura Pública número 37,337 de fecha 04 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0004, 00593082/0004, 00593083/0003, 00593084/0003, 00593085/0003, 00593086/0003, 00593087/0003, 00593088/0003, 00593089/0003 y 00593090/0003 de fecha 24 de agosto de 2018, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**25.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, autorizó en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 57,765.14 m<sup>2</sup>, perteneciente al Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un ampliación de 306 viviendas.

**26.** La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite el Recibo Oficial de pago número Z-8812008 de fecha 17 de enero de 2019, por el concepto del pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**27.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1171/2019 de fecha 14 de marzo de 2019, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", cuenta con un avance estimado de 48.81% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.*

**28.** La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., emite póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente que asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.

**29.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1175/2019 de fecha 10 de abril de 2019, emite la verificación de la póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, emitida por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V.

**30.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, autoriza a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**31.** Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el expediente folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, se autoriza a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

- **Segundo.** Recibo oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
- **Cuarto.** Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo, se hace constar la transmisión a título gratuito de una superficie de 10,778.89 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m<sup>2</sup> por concepto de Áreas Verdes, la



superficie de 2,268.77 m<sup>2</sup> por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m<sup>2</sup> por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

- **Transitorio Primero.** Publicaciones en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 20 de agosto de 2019, Año I, Número 24, publicación de fecha 03 de septiembre de 2019, Año I Número 25 Tomo I y Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CLII, de fecha 13 de septiembre de 2019, Número 69 y Tomo CLII, de fecha 20 de septiembre de 2019, Número 71.
  - **Transitorio Tercero.** Mediante Escritura Pública número 1,448 de fecha 23 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00619152/0001, 00619138/0001, 00619117/0001, 00619118/0001 al 00619122/0001, 00619153/0001 al 00619174/0001, 00619123/0001 al 00619151/0001 de fecha 06 de diciembre de 2019, se hace constar la protocolización de este acuerdo.
- 32.** La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/6937/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el porcentaje de avance de obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 81.87 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.*
- 33.** El Desarrollador presenta Póliza de fianza, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, fianza número 2562-13038-0 de fecha 18 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.
- 34.** La Coordinación de Ordenamiento Urbano perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/699/2020 de fecha 05 de febrero de 2020, emite el visto bueno a la Póliza de fianza, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta, fianza número 2562-13038-0 de fecha 18 de octubre de 2019, a favor del Municipio de Querétaro para la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, 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 estas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.
- 35.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDF/0289/2020, SCG-2725-20, de fecha 19 de febrero de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 296 viviendas, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 17 de agosto de 2020.
- 36.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDES/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se realizaron cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario.

- 37.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de junio del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 38.** Para cumplir con los Acuerdos Sexto, Noveno, Décimo, Décimo Primero y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de Junio del año 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:
- **Sexto:** La Comisión Federal de Electricidad, mediante plano sellado de fecha 10 de agosto de 2020, número de aprobación DP090000033622020, autorizo: red eléctrica media tensión, cuadro de cargas proyectos integrales, red eléctrica alumbrado público, red eléctrica baja tensión subterránea y diagrama trifilar para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
  - La Secretaría de Movilidad ratifica el Dictamen de Impacto Vial, mediante oficio No. SEMOV/DGM/1281/2021, folio de referencia 43000/2021/12513 de fecha 26 de julio de 2021, para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".
  - **Noveno:** Escritura Pública número 5,658 de fecha 21 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés García, Notario Titular de la Notaría número 33, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios: 00593082/0006 al 00593090/0004, 00593081/0028, 000593082/0008, 00619107/0001 al 00619110/0001, 00593081/0029, 00593084/0006, 00593081/0030 al 00593084/0007 de fecha 18 de mayo de 2021, se hace constar la Protocolización del presente Acuerdo.
  - Mediante Escritura Pública número 9,605 de fecha 06 de julio de 2022, ante la fe de Lic. Moisés Miranda notario titular de la Notaría Pública número 33, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00608752/0002 de fecha 09 de agosto de 2022, se hace constar la inscripción de rectificación de la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23/06/2020 de manera involuntaria se omitió la manifestación de la hoy compareciente en el sentido de que derivado de la relotificación autorizada cambio la nomenclatura del lote 16 Manzana 2 Etapa 3, cuyo uso está identificado en el citado acuerdo como transmisión gratuita a Municipio de área verde, identificado en lo sucesivo como Lote 17 Manzana 2 Etapa 3, y en este mismo sentido el único cambio que sufrió dicho lote fue en su nomenclatura, conservando el mismo uso, ubicación medidas y colindancias.
  - **Décimo:** Comprobantes de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas, por los derechos e impuestos siguientes:
    - Recibo Oficial número Z-9574607 de fecha 08 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
    - Recibo Oficial número Z-9690074 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
    - Recibo Oficial número Z-9690075 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
    - Recibo Oficial número Z-9608929 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
    - Recibo Oficial número Z-96008927 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
    - Recibo Oficial número Z-9608928 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
    - Recibo Oficial número Z-9574608 de fecha 08 de julio de 2020, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
    - Recibo Oficial número Z-9574609 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
    - Recibo Oficial número Z-9574605 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
    - Recibo Oficial número Z-9574606 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.

- Recibo Oficial número Z-9574604 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9574603 de fecha 08 de julio de 2020, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, Lago de Juriquilla.

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

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

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

**41.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDDF/01489/2020, SCG-12544-20, de fecha 27 de enero de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **296 viviendas**, valida por 180 días para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**42.** La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/0155/2021, SCG-1217-21, de fecha 27 de enero de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para **29 lotes comerciales**, valida por 180 días para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**43.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/826/2021 de fecha 12 de febrero de 2021, emite el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

**44.** Mediante Póliza de Fianza, emitida por Insurgentes Fianzas y Seguros con número de fianza 2562-13368-4, folio 1379976, de fecha 16 de febrero de 2021, a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.), correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**45.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1532/2021 de fecha 23 de marzo de 2021, emite la validación de la fianza 2562-13368-4, folio 1379976, de fecha 16 de febrero de 2021, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$7,844,740.94 (Siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos 94/100 M.N.) correspondiente al 40.21 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 4, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas Z-3 P1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**46.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**47.** Para cumplir con los Acuerdos Tercero, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:

- **Tercero:** La Secretaría de Finanzas emite los Recibos Oficiales por el pago de:
  - Los Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1831069 de fecha 20 de abril de 2020.
  - Los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-9983997 de fecha 29 de abril de 2021.
  - Los Impuestos de Superficie Vendible Condominal de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1497302 de fecha 28 de abril de 2021.
  - Los Impuestos de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1497301 de fecha 28 de abril de 2021.
  - Los Servicios prestado al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1831067 de fecha 20 de abril de 2021.
  - Los Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, para el Fraccionamiento, con el Recibo Oficial Z-1831068 de fecha 20 de abril de 2021.
- **Transitorio Primero:** Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 18 de mayo de 2021, Año III, Número 84, Tomo I y 01 de junio de 2021, Año III, Número 85, Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLIV, de fecha 28 de mayo 2021, Número 43 y Tomo CLIV de fecha 04 de junio de 2021, número 47.
- **Transitorio Tercero:** Escritura Pública número 6,777 de fecha 15 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaria Pública número 33, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00650207/0001, 00650208/0001, 00650209/0001, 00650210/0001, 00650211/0001, 00650212/0001, 00650213/0001, 00650214/0001, 00650215/0001, 00650216/0001, 00650217/0001, 00650218/0001, 00650219/0001, 00650220/0001, 00650221/0001, 00650222/0001, 00650223/0001, 00650224/0001, 00650225/0001, 00650226/0001, 00650227/0001, 00650228/0001, 00650229/0001, 00650230/0001, 00650231/0001, 00650232/0001, 00650233/0001, 00650234/0001, 00650235/0001, 00650236/0001, 00650237/0001, 00650238/0001, 00650239/0001, 00650240/0001, 00650241/000T, 00650242/0001, 00650243/0001, 00650244/0001, 00650245/0001, 00650246/0001, 00650247/0001, 00650248/0001, 00650249/0001, 00650250/0001, 00650251/0001, 00650252/0001, 00650253/0001, 00650254/0001, 00650255/000T, 00650256/0001, 00650257/0001, 00650258/0001, 00650259/0001, 00650260/0001, 00650261/0001, 00650262/0001, 00650263/0001, 00650264/0001, 00650265/0001, 00650266/0001, 00650267/0001, 00650268/0001, 00650269/0001, 00650270/0001, 00650271/0001, 00650272/0001, 00650273/0001, 00650274/0001, 00650275/0001, 00650276/0001, 00650277/0001, 00650278/0001, 00650279/0001, 00650280/0001, 00650281/0001, 00650282/0001, 00650283/0001, 00650284/0001, 00650285/0001, 00650286/0001, 00650287/0001, 00650288/0001, 00650289/0001, 00650290/0001, 00650291/0001, 00650292/0001, 00650293/0001, 00650294/0001, 00650295/0001, 00650296/0001, 00650297/0001, 00650298/0001, 00650299/0001, 00650300/0001, 00650301/0001, 00650302/0001, 00650303/0001, 00650304/0001, 00650305/0001, 00650306/0001 y 00650307/0001, de fecha 10 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente con folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

**48.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número DDD/01982/2021 de fecha 24 de septiembre de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad para 296, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**49.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, emite el avance de las obras de urbanización par la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Lago de Juriquilla Etapa 3, cuenta con un avance estimado de*



*85.27% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente a 14.73% de obras pendientes por realizar.*

**50.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio VE/0563/2021 SCG-17817-21 de fecha 16 de noviembre de 2021, emite la prórroga de vigencia de factibilidad para 556 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**51.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6403/2021 de fecha 26 de octubre de 2021, emite el avance de las obras de urbanización para la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

**52.** La Afianzadora Dorama, Institución de Garantías, S.A., emite póliza de fianza folio 21A63950-00000 de fecha 29 de noviembre de 2021 a favor del Municipio de Querétaro por un monto que asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para para la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**53.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/6891/2021 de fecha 03 de diciembre de 2021, emite la Ratificación de la póliza de fianza folio 21A63950-00000 de fecha 29 de noviembre de 2021 a favor del Municipio de Querétaro por un monto que asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**54.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente folio EXP.-13/22 de fecha 14 marzo de 2022, referente a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**55.** El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente folio EXP.-13/22 de fecha 14 marzo de 2022, referente a la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

- **Segundo:** Recibo oficial, emitido por la Secretaría de Finanzas No. Z-5456659 de fecha 23 de marzo de 2022, por el concepto al servicio prestado al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- **Transitorio Primero.** Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 19 de abril de 2022, Año II, Número 15, Tomo II, segunda publicación 03 de mayo de 2022, Año II, Número 16, Tomo I, publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" primera publicación Tomo CLV, de fecha 13 de mayo de 2022, No. 36 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 20 de mayo de 2022, No. 37.
- **Transitorio Tercero.** Escritura Pública número 199 de fecha 11 de mayo de 2022, ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00671697/0001 al 00671688/0001 de fecha 10 de agosto de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**56.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/758/2022 de fecha 03 de junio de 2022, emite el Visto Bueno de Relotificación para la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para modificar la traza urbana por el aumento de la superficie vial en la Etapa 8, disminuyendo la Superficie Vendible Condominal, sin modificar las áreas de transmisión gratuita y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

En cumplimiento al artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidades una superficie de 704.30 m<sup>2</sup>; debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

**57.** Mediante Acuerdo de delegación de facultades, autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible identificado con el expediente folio EXP.-35/22 de fecha 28 de junio de 2022, referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**58.** Para cumplir con los Acuerdos Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo identificado con el EXP.- 35/22 de fecha 28 de junio de 2022, referente a la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4, Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Etapa 2 y Etapa 4 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" el Desarrollador presenta:

- **Séptimo.** La Secretaría de Finanzas emite los Recibos Oficiales siguientes:
  - Recibo oficial No. Z-4114839 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado.
  - Recibo oficial No. Z-4114837 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
  - Recibo oficial No. Z-4114840 de fecha 08 julio de 2022, por la Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
  - Recibo oficial No. Z-4114842 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado.
  - Recibo oficial No. Z-4114843 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
  - Recibo oficial No. Z-4114838 de fecha 08 julio de 2022, por el servicio prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
  - Recibo oficial No. Z-4114841 de fecha 08 julio de 2022, por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
  - Recibo oficial No. Z-4114844 de fecha 08 julio de 2022, por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento.
  - Recibo oficial No. Z-4114845 de fecha 08 julio de 2022, por el servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento.
- **Transitorio Primero.** Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 30 de agosto de 2022, Año II, Número 24, segunda publicación 20 de septiembre de 2022, Año II, Número 27, Tomo II, publicaciones del Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" primera publicación Tomo CLV, de fecha 30 de septiembre de 2022, No. 70 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 07 de octubre de 2022, No. 71.
- **Transitorio Tercero.** Escritura Pública número 199 de fecha 11 de mayo de 2022, ante la fe del Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Notario Titular de la Notaria Pública número 8 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 00671697/0001 al 00671688/0001 de fecha 10 de agosto de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

**59.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autorización de la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

**60.** En cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autorizó la Relotificación de la Etapa 8, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:



- **Sexto.** La Secretaría de Finanzas emite los Recibos Oficiales siguientes:
  - Recibo Oficial número Z-3226303 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Derechos de Nomenclatura de la ampliación de la vialidad de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
  - Recibo Oficial número Z-3226304 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
  - Recibo Oficial número Z-3226305 de fecha 20 de diciembre de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional (Condominal) de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
  - Recibo Oficial número Z-3226306 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
  - Recibo Oficial número Z-3226307 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento.
  - Recibo Oficial número Z-3226308 de fecha 20 de diciembre de 2022, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 59 del presente Estudio Técnico.
- **Séptimo y Octavo.** Escritura Pública número 677 de fecha 08 de mayo de 2023, ante la fe del Lic. Samuel Cardenas Palacios, Notario Titular de la Notaria número 46 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00593088/0005, 00593088/0006, 00593088/0007, 00565800/0031, 00688593/0001, 00688593/0002 de fecha 07 de julio de 2023, se hace constar la donación a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro por concepto de Vialidades una superficie de 704.30 m<sup>2</sup>; derivado de la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento y la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022.
- **Transitorio Primero:** Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera publicación de fecha 17 de enero de 2023, Año II, Número 35, Tomo I, segunda publicación de fecha 31 de enero de 2023, Año II, número 36, Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga, primera publicación tomo CLVI, de fecha 03 de febrero de 2023, número 9, segunda publicación Tomo CLVI, de fecha 10 de febrero de 2023, número 10.

**61.** La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad, mediante expediente SR-001-17-D de fecha 02 de mayo de 2023, para 556 viviendas para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una vigencia hasta el 02 de noviembre de 2023.

**62.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2190/2023 de fecha 29 de mayo de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

*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 "Lago de Juriquilla Etapa 3" cuenta con un avance estimado de 72.41% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.*

**63.** La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/2753/2023 de fecha 30 de junio de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

*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 "Lago de Juriquilla Etapa 8" cuenta con un avance estimado de 55.79% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$656,480.74 (Seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos ochenta pesos 74/100 M.N.) correspondiente al 44.21% de obras pendientes por realizar.*

64. La Aseguradora Insurgentes SA. de C.V., emitió la póliza de fianza número 2562-13896-4 de fecha 28 de junio de 2023, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la etapa 3, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.
65. La Aseguradora Insurgentes SA. de C.V., emitió la póliza de fianza número 2562-13901-7 de fecha 05 de julio de 2023, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la etapa 8, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$3,471,474.28 (Tres millones cuatrocientos setenta y un mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos 28/100 M.N.) correspondiente al 27.59% de obras pendientes por realizar.
66. Mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/817/2023 de fecha 15 de agosto de 2023, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se aumentó el número de lotes en la Etapa 3, sin modificar la superficie general, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, quedando las superficies de la siguiente manera:

<b>TABLA DE SUPERFICIES GENERALES RELOTIFICACIÓN "LAGO DE JURIQUELLA"</b>					
<b>USO</b>		<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. VIVIENDAS</b>	<b>No. LOTE</b>
<b>ÁREA VENDIBLE</b>	HABITACIONAL	58,448.26	27.11%	205	205
	CONDOMINAL	72,341.25	33.56%	631	11
	ÁREA COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
	SERVICIOS PROPIOS	21.15	0.01%	0	1
<b>DONACIÓN</b>	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO AREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	2,268.77	1.05%	0	2
<b>ÁREA NO VENDIBLE</b>	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4
	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4
	RESERVA DEL PROPIETARIO	614.49	0.29%	0	2
	VIALIDAD	45,783.03	21.24%	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>215,566.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>836</b>	<b>240</b>

<b>TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 FRACCIONAMIENTO "LAGO DE JURIQUELLA"</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE</b>	<b>%</b>	<b>No. VIVIENDAS</b>	<b>No. LOTE</b>
HABITACIONAL	16,027.35	55.85%	50	50
CONDOMINAL	4,199.48	14.63%	23	2
SERVICIOS PROPIOS	21.15	0.07%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO AREA VERDE	200.59	70.00%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0

PASO DE SERVICIO CEA	87.45	0.30%	0	1
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	413.43	1.44%	0	1
VIALIDAD	7,746.54	27.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>28,695.99</b>	<b>100.00%</b>	<b>73</b>	<b>56</b>

La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la prórroga de vigencia de factibilidad, mediante expediente SR-001-17-D de fecha 25 de agosto de 2023, para 296 viviendas y 29 lotes comerciales para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y con una vigencia hasta el 26 de febrero de 2024.

67. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, derivado la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 3**

\$ 2,671,587.98      x      1.875%      \$ 50,092.27  
**T O T A L      \$ 50,092.27**

*(Cincuenta mil noventa y dos pesos 27/100 MN)*

68. 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 de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,118.64 (Siete mil ciento dieciocho pesos 64/100 M.N.).

69. 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 de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,118.64 (Siete mil ciento dieciocho pesos 64/100 M.N.).

70. 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 de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,118.64 (Siete mil ciento dieciocho pesos 64/100 M.N.).

71. 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 Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$7,118.64 (Siete mil ciento dieciocho pesos 64/100 M.N.).

**MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/2817/2023 DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2023, SE INFORMA QUE EL DÍA 10 DE NOVIEMBRE DE 2023, 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 RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 3, LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 3, LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 Y LA AUTORIZACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 8 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAGO DE JURIQUILLA", DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI DE ESTA CIUDAD.**

## RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

**1. Esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Relotificación de la Etapa 3** del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

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

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

**4. Esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, autorizada mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

**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 Municipales, lo siguiente:**

- Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 68 del presente Estudio Técnico.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 69 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 70 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 71 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 72 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán 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 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

**6. Cuando se ejecuten las obras de urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 9 y 10 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador debe realizar el pago de impuestos y derechos y cumplir con las obligaciones favor del Municipio de Querétaro de la etapa a desarrollar.**

- 7.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento el proyecto aprobado de Áreas Verdes y Alumbrado Público, por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 8.** En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 9.** En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 10.** Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
- 11.** En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en 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 al Municipio de Querétaro.
- 15.** El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 16.** El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 17.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
- 18.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; 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.

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Esta **Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Relotificación de la Etapa 3** del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

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

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

**CUARTO.** Esta **Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8** del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, autorizada mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha, como lo señala el Código Urbano del Estado de Querétaro en su artículo 200.

**QUINTO.** 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 Municipales, lo siguiente:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 68 del presente Estudio Técnico.
- Por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 69 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 70 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 71 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 8 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", como señala el Considerando 72 del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán 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 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.



**SEXTO.** Cuando se ejecuten las obras de urbanización de las Etapas 5, 6, 7, 9 y 10 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador debe realizar el pago de impuestos y derechos y cumplir con las obligaciones a favor del Municipio de Querétaro de la etapa a desarrollar.

**SÉPTIMO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento el proyecto aprobado de Áreas Verdes y Alumbrado Público, por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

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

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

**DÉCIMO SEGUNDO.** Se podrá constituir el régimen de propiedad en 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 al 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; de acuerdo al artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de

infracción conforme al 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.

**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 CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: ACUERDO PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; ACUERDO TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); ACUERDO OCTAVO. SE INSTRUYE A LA SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN, ASÍ COMO A LA SECRETARÍA DE GOBIERNO, A TRAVÉS DE SU 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. LA DELEGACIÓN DE FACULTADES QUE MEDIANTE ESTE ACUERDO REALIZA EL HONORABLE AYUNTAMIENTO, NO IMPLICA UNA PÉRDIDA DE LAS MISMAS, SINO QUE DEBE ENTENDERSE COMO UNA AUTORIZACIÓN TEMPORAL PARA SU EJERCICIO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO PODRÁ SUSPENDER O CANCELAR TALES FACULTADES, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.**

### TRANSITORIOS

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

*Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, 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 día siguiente en el 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 día siguiente en el que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

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

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

**Querétaro, Querétaro, a 24 de noviembre de 2023**  
**A t e n t a m e n t e**

**Arq. Enrique Martínez Uribe**  
**Director de Desarrollo Urbano**

---

**SIN TEXTO**



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2021-2024