

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

17 de Enero de 2023 · Año II · No. 35 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 03 003 012, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 11 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 35 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 117, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 42 Acuerdo por el se autoriza la donación a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, de dos predios ubicados en calle San José S/N, Colonia Felipe Carrillo Puerto, que en conjunto suman una superficie de 1,689.94 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 50 Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de junio de 2021, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 13, del orden del día.
- 54 Acuerdo por el que se Delegan Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor de las Licenciadas Azugey Mendoza Pérez, María Yolanda Cano Jiménez y Alondra Reséndiz León para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 57 Acuerdo por el que se reconoce como Beneficiaria del Finado José Pueblito Ferrusca Pérez a la ciudadana Ma. Inés Bárcenas Ramírez y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por muerte.
- 61 Acuerdo por el que se aprueba la Propuesta de Obra Anual 2023.
- 76 Acuerdo que autoriza la Denominación para el Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar “Villa Magna” y la Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Villa Magna”, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 87 Acuerdo que autoriza la Denominación y la Lotificación para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, “Sección Villa Peña Flor Sur”, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de diciembre del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 03 003 012, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacionales expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. A través de las promociones recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento, con fechas 22 de julio y 17 de agosto del año 2021, signados por la C. Savitri Cabrera Ríos, quien en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Calle 10 de Diciembre, número 104, colonia Independencia, San José El Alto, identificado con la clave catastral 14 01 101 03 003 012, con superficie de 500 metros cuadrados, solicita el cambio de uso de suelo a Industria Ligera, para ubicar en el lugar una bodega, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **117/DAI/2021**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la escritura pública número 21,114, de fecha 17 de febrero del año 2016, pasada ante la fe de la licenciada María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, notaria titular de la notaría pública número 14, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00160676/4, el día 7 de julio del año 2016.

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

10. A través del oficio número SAY/DAI/47/2021, de fecha 8 de octubre del año 2021, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio 049/22, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0863/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Savitri Cabrera Ríos solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso de Industria Ligera (IL) así como la Modificación del Coeficiente de Ocupación del 100% , para el predio ubicado en calle 10 de Diciembre s/n, Colonia Independencia en San José El Alto, identificado con la clave catastral 14 01 101 03 003 012 y con superficie de 500.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la regularización de la construcción de una bodega que se encuentra ubicada al interior del predio en estudio.

2. Por medio de la escritura pública número 21,114 de fecha 17 de febrero de 2016, documento pasado ante la fe de la Lic. María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, Notaria Titular de la Notaría Pública número 14 de la Demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, comparecen de una parte el C. Lic. Guillermo Rodríguez del Castillo, Titular del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil de ésta Capital, asistido de la C. Lic. Zayda Trejo Pedraza, Secretaria de Acuerdos del mismo Juzgado, en Rebeldía de los señores Rosario Elizabeth Díaz Cibran y Francisco Sánchez Salazar a formalizar a través del presente instrumento, a favor de la señora Savitri Cabrera Ríos el Otorgamiento de Escritura mediante la sentencia definitiva de fecha 27 de junio de 2011 dentro de los autos del Expediente 2422/2008 sobre el inmueble en estudio, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 160676/0004 de fecha 7 de julio de 2016.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio identificado como Lote número 12 de la Manzana 3, Etapa 1, de la Zona 1, cuenta con una superficie de 500.00 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 101 03 003 012.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 01 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

4. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro DUF202012166 de fecha 22 de diciembre de 2020, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), y que una vez analizada la petición y toda vez que el área del local solicitada supera lo autorizado para zonas de uso habitacional aunado a que el giro solicitado está considerado como giro prohibido conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González; se dictamina No Factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar Local de Servicios anexo a Casa Habitación. señalando además que en zonas de uso habitacional, solo podrán ser autorizados hasta dos locales anexos a casa habitación, uno comercial y otro comercial y/o de servicio, siempre y cuando, no rebasen en conjunto 40.00 m², cuenten con accesos independientes de la vivienda, respeten el área de cochera y el giro sea considerado como permitido en la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al Plan Parcial antes mencionado.

5. El Asentamiento Humano denominado Independencia, dentro del cual se localiza el predio en estudio, se encuentra en la zona conocida como San José El Alto II, en la Delegación Municipal Epigmenio González, al oriente de la Carretera a Chichimequillas, en una fracción de la zona de uso común del Ejido San José El Alto, la cual a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), se llevó a cabo el proceso de regularización y titulación de la propiedad de los lotes a favor de sus poseedores, con base en los planos manzaneros lotificados de la zona 01 del Ejido de San José El Alto correspondiente a San José El Alto II, autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, mediante el folio 017895 de fecha 30 de mayo del 2003.

La zona de San José El Alto II, se inició como un desarrollo irregular sobre el que se instalaron mezclados con viviendas áreas en que se establecieron bodegas y locales comerciales, de servicios e industriales, debido a que se llegó a considerar el sitio viable para establecer actividades de tipo industrial, no obstante y en virtud de la dificultad que se tenía para acceder a la zona toda vez que la única vialidad de conexión hacia el sitio se daba a través de la carretera a Chichimequillas que en su momento solo contaba con dos carriles generados a contra flujo, además de que la zona de Menchaca cuenta con una pendiente pronunciada que dificultaba el ascenso vehicular por el paso de transporte pesado, no se materializó dicha propuesta, sin embargo sobre calles internas de la colonia Independencia ubicadas al poniente, se estableció una zona con microindustrias, concentrando sobre la carretera a Chichimequillas comercios y servicios y el resto con usos habitacionales, estando el predio en estudio dentro de la zona microindustrial referida.

6. Conforme a lo señalado en su petición, así como con el proyecto presentado, la solicitante presenta el proyecto de la bodega construida al interior del predio, la cual se edificó mediante una techumbre que abarca la totalidad del mismo, de la cual una superficie aproximada de 320. m², será ocupada para la bodega, además de contar con un área de oficinas y un medio baño, mientras que la superficie restante ubicada al frente del predio será utilizada como área de estacionamiento, contando con una capacidad para 7 vehículos.

7. Adicionalmente se tiene que para el uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) con que cuenta el predio en estudio. El Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) es de .6, por lo que conforme a la solicitud de la interesada, requiere un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 1.0.

8. A fin de verificar el impacto social que se pudiese generar en la zona con la modificación de uso de suelo solicitado, así como de la modificación del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), la promovente presenta ante la Secretaría del Ayuntamiento un listado con firmas de vecinos de la zona con identificación con domicilio, en el que se señala que el cambio de uso de suelo solicitado constituye la generación de fuentes de empleo para los habitantes de la zona. Situación que en su caso se recomienda sea verificado por parte de personal de la Delegación Municipal correspondiente y/o personal de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Querétaro.

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio en estudio cuenta con frente a la vialidad denominada 10 de abril, la cual se desarrolla a base de empedrado en su arroyo vehicular y se encuentra en regular estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones al frente del predio. Al interior del predio se pudo observar una construcción que corresponde a una bodega que ocupa la totalidad del predio, generando el acceso a través de un portón metálico. La zona cuenta con infraestructura urbana, así como servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, alumbrado público y servicio de transporte público continuo en la zona, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza a 50 metros del predio sobre la Carretera 540 Querétaro-Chichimequillas, observando que en las inmediaciones se ubican predios con usos similares al pretendido por la solicitante.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento de Querétaro en uso de sus facultades, se considera que el predio ubicado en calle 10 de Diciembre, identificado como lote número 12 de la Manzana 3, Etapa 1, de la Zona 1, Colonia Independencia en San José El Alto, identificado con la clave catastral 14 01 101 03 003 012, que cuenta con superficie de 500.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue la modificación de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso de Industria Ligera (IL) para poder llevar a cabo la regularización de bodega, así como la modificación al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 1.0. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la modificación de dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de la licencia de construcción, licencia de funcionamiento y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, haciéndose acreedor a las sanciones aplicables por la obra que se llevó a cabo, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- El presente no autoriza el proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia y/o autoridad correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de

construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que lo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3360/2022, de fecha 7 de diciembre del 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 03 003 012, Delegación Municipal Epigmenio González**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre del 2022, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 8, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 03 003 012, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la promotora, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

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

QUINTO.- Una vez que la promotora, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO.- La promotora queda condicionada a presentar previo a la obtención de la licencia de construcción, Estudio de Impacto Urbano, garantizando la atención a las recomendaciones y medidas de mitigación que en él se señalen.

SÉPTIMO.- La promotora deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por su cuenta, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

OCTAVO.- La promotora deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

NOVENO.- La promotora deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

DÉCIMO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO.- La promotora deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para El Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlos de esta responsabilidad.

DÉCIMO SEGUNDO.- Se instruye a la promotora del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el **RESOLUTIVO NOVENO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la promotora deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberán liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

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

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

TRANSITORIOS:

PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la promotora, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la ciudadana Savitri Cabrera Ríos.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; ---

----- DOY FE. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de diciembre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

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

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

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

2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.

3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio 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 de la 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.

4. Derivado de lo anterior, el día 06 de Octubre de 2022, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Ingeniero Miguel Rivas López, en su carácter de Representante Legal de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A de C.V., por medio del cual solicita la Relotificación de la Etapa 8, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, así como la Ampliación y Ratificación de Nomenclatura, del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la fusión de las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222y 373 todas de la Zona 3 Poligonal 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose dicha petición bajo el número de expediente **54/DSRJ F7**.

5. Se acredita la personalidad y la propiedad del solicitante a través de los siguientes instrumentos públicos:

5.1. Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública titular de la Notaría Pública número 18 de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar las facultades y personalidad del solicitante, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil número 00002295/17, el día 26 de febrero de 2022.

5.2. Escritura Pública número 22,757, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público titular de la Notaría Pública número 33 de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar la propiedad en favor de los solicitantes, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 00192008/004, 00192009/004, 00386476/0003 y 00301571/0003, el día 02 de octubre de 2014.

5.3. Escritura Pública número 22,758, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público titular de la Notaría Pública número 33 de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar la propiedad en favor de los solicitantes, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 169483/5, 206135/5, 169786/5, 169482/5 y 169490/5, el día 02 de Octubre de 2014.

5.4. Escritura Pública número 17,267, de fecha 13 de enero de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 18, de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, de la que es titular la Licenciada Sonia Alcántara Magos, la cual hace constar la propiedad en favor de los solicitantes, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00447754/003, el día 23 de marzo de 2015.

5.5. Escritura Pública número 19,135, de fecha 17 de Octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar la propiedad en favor de los solicitantes, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 0071018/0003, 00052570/0003, 00052548/0003 y 00169487/0004, el día 12 de noviembre de 2014.

5.6. Escritura Pública número 33,884, de fecha 18 de Mayo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 33, de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, de la que es Titular el Licenciado Alejandro Serrano Berry, la cual hace constar la fusión en una sola unidad topográfica de las parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 565800/1, el día 30 de junio de 2017.

6. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/1378/2022, de fecha 20 de Octubre del año 2022, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su dictamen técnico correspondiente, dependencia que da contestación mediante el oficio SEDES/DDU/COU/FC/1344/2022, y remite el estudio técnico con folio ET-F/003/22, concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

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 “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 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:

- Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 477-89.68 HAS.
- Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 4-05-42.27 HAS.
- Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 2-31-77.22 HAS.
- Parcela 18 Z1P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 8-75-45.39 HAS.

4. Mediante Escritura Pública número 22,758 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios: 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 0016948390/0005 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de: una primera parte del Señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte vendedora, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:

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

5. Mediante Escritura Pública número 19,135 de fecha 17 de octubre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 0071018/0003, 00052570/0003, 00052548/0003 y 00169487/0004 de fecha 12 de noviembre de 2014, se hace constar:

- La compraventa a plazos que celebran “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Agripina Longino Muñoz y José de Jesús Ávila Rivera, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en la Manzana P2/2, Etapa Z-2, Parcela 71 Z-2 P2/2 Del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,004.00 m².
- Compraventa a plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los

Señores Joaquín Trenado Frías y Ma. Paz Díaz Robles, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 65 Etapa Z-2, Parcela 65 Z-2, del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,009.00 m².

- Compraventa a Plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores José Torres Luna y Sara Colchado Mendieta, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 66 Etapa Z-2, del Ejido la Cañada Casa Blanca- Ejido Casa Blanca con una superficie de 81,040.63 m².
- Compraventa que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra Luis Miguel Rivas López en lo sucesivo la parte vendedora, de la Parcela 219 Z3 P1/1, del Ejido el Nabo con una superficie de 29285-32 HAS.

6. Mediante Escritura Pública número 17,267 de fecha 13 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública 18, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00447754/0003 de fecha 23 de marzo de 2015, se hizo constar la compraventa que formalizan por una parte el señor Alejandro Zendejas Hernández como parte vendedora y por otra como la parte compradora “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por su representante Legal Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 373 Z-ZP1/1, Ejido el Nabo con una superficie de 0-58-51.91 HAS.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emite la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la Parcela 222 del Ejido el Nabo, donde se ubica el desarrollo denominado “Lago de Juriquilla”. Así mismo quedan pendientes la presentación por parte del promotor de los proyectos de baja y media tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” avalados por dicha dependencia.

8. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-2315/15 de fecha 24 de agosto de 2015, emite la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, con una superficie de 0.215 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 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 m² y es colindante con la margen derecha del arroyo El Arenal ocupando una superficie de terreno federal de 2901.633 m².

Es importante señalar que los terrenos federales de estos arroyos, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser considerados como parte del predio colindante, ni como áreas de donación, debiendo preservarse libres de cualquier obstrucción o construcción, además de que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura vial de la propiedad.

10. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00665/16 de fecha 30 de marzo de 2016, emitió el oficio de verificación y colocación de mojeneras para delimitación de las zonas federales en su colindancia con las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”.

11. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Deslinde Catastral Folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/458/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016, autorizo en Materia de Impacto Ambiental para una superficie de 152,303.051 m² y exclusivamente para el desarrollo de 278 viviendas y 120 lotes comerciales, pertenecientes al Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” y para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, en cuyo apartado CUARTO, se establece la prohibición para “...desarrollar obras de acceso y vialidades en el sureste del predio, en tanto no presente el permiso de ocupación de la zona federal emitido por la Comisión Nacional del Agua”.

13. Mediante Escritura Pública número 32,766 de fecha 16 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00447754/0004 de fecha 09 de mayo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autoriza fusionar las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la finalidad de generar una sola unidad topográfica con una superficie total de 215,566.548 m².

15. La Coordinación de la Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/2344/2017, de fecha 24 de mayo de 2017, emitió el Alineamiento Vial para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en 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 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00565800/0001 de fecha 30 de junio de 2017, se hace constar la Protocolización la Fusión de Predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autorizo fusionar las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

17. 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 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00565800/0002 de fecha 07 de agosto de 2017, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con densidad de población de 200 Habitantes/ Hectárea y Servicios (H2S), para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201708603 de fecha 31 de julio de 2017, emitió la Autorización del Dictamen de Uso de Suelo Permitido para un Desarrollo Habitacional con 862 viviendas, con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios para el desarrollo denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m², 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 "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².

21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/330/2017 de fecha 26 de octubre de 2017, autorizó en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 215,566.55 m², perteneciente al Fraccionamiento "Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un total de 556 viviendas.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1367/2017 de fecha 19 de octubre de 2017, emitió el Visto Bueno correspondiente al proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, del que los lotes de uso Condominal son para uso habitacional, el cual cuenta con una superficie de 215,566.55 m².

23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 18 de enero de 2018, identificado con el expediente Exp.- 03/18, Autorizo Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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, Autorizo Lotificación, Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura y Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Sexto: Mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m² por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m² por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m² por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.

- Séptimo: Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento "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".

- 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 servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

- Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753250 de fecha 26 de enero de 2018, por la Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

- Octavo: La Comisión Estatal de Aguas emite 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 de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

- Décimo: La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDF/01629/2018, SCG-20183-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas, para el Fraccionamiento 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 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 Notaria Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0004, 00593082/0004, 00593083/0003, 00593084/0003, 00593085/0003, 00593086/0003, 00593087/0003, 00593088/0003, 00593089/0003 y 00593090/0003 de fecha 24 de agosto de 2018, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

25.La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, autorizo en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 57,765.14 m², perteneciente al Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un ampliación de 306 viviendas.

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

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 "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

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

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 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 de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

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

Segundo. Recibo oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla".

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

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 Notaria 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 Querétano, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.

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 "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$4,350,969.42 (Cuatro millones trescientos cincuenta mil, novecientos sesenta y nueve pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 18.13 % de obras pendientes por realizar.

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/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento.

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 "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 "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 Notaria 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 Notaria 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 involuntarias 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 por lo siguiente:

- Recibo Oficial número Z-9574607 de fecha 08 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9690074 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9690075 de fecha 10 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-9608929 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado Lago de Juriquilla.
- Recibo Oficial número Z-96008927 de fecha 10 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible 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 de la 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 de la 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 de la 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 de la 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 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 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 “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.

45.La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1532/2021 de fecha 23 de marzo de 2021, emite la validación de la fianza 2562-13368-4, folio 1379976,

de fecha 16 de febrero de 2021, a favor de Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y construcción de 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 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 de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

47.Para cumplir con los Acuerdos Tercero, y Transitorios Primero Transitorio Tercero, del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras 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 Ingresos emite los Recibos Oficiales por el pago de:

- Los Derechos de Supervisión de la Etapa 3, del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1831069 de fecha 20 de abril de 2020.
- Los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-9983997 de fecha 29 de abril de 2021.
- Los Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1497302 de fecha 28 de abril de 2021.
- Los Impuesto de Superficie denominada Reserva del Propietario, de la Etapa 3 del Fraccionamiento con el Recibo Oficial Z-1497301 de fecha 28 de abril de 2021.
- Los Servicios 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 del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLIV, de fecha 28 de mayo 2021, Número 43 y Tomo CLIV de fecha 04 de junio de 2021, número 47.

Transitorio Tercero: Escritura Pública número 6,777 de fecha 15 de junio de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaria Pública número 33, de esta demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00650207/0001, 00650208/0001, 00650209/0001, 00650210/0001, 00650211/0001, 00650212/0001, 00650213/0001, 00650214/0001, 00650215/0001, 00650216/0001, 00650217/0001, 00650218/0001, 00650219/0001, 00650220/0001 00650221/0001, 00650222/0001, 00650223/0001, 00650224/0001, 00650225/0001, 00650226/0001, 00650227/0001, 00650228/0001, 00650229/0001, 00650230/0001, 00650231/0001, 00650232/0001. 00650233/0001, 00650234/0001, 00650235/0001, 00650236/0001, 00650237/0001, 00650238/0001, 00650239/0001, 00650240/0001, 00650241/000T, 00650242/0001, 00650243/0001, 00650244/0001, 00650245/0001, 00650246/0001, 00650247/0001, 00650248/0001, 00650249/0001, 00650250/0001, 00650251/0001, 00650252/0001, 00650253/0001, 00650254/0001, 00650255/000T, 00650256/0001, 00650257/0001, 00650258/0001. 00650259/0001, 00650260/0001, 00650261/0001, 00650262/0001, 00650263/0001, 00650264/0001, 00650265/0001, 00650266/0001, 00650267/0001, 00650268/0001, 00650269/0001, 00650270/0001, 00650271/0001, 00650272/0001, 00650273/0001, 00650274/0001, 00650275/0001, 00650276/0001, 00650277/0001, 00650278/0001, 00650279/0001, 00650280/0001, 00650281/0001, 00650282/0001, 00650283/0001, 00650284/0001, 00650285/0001, 00650286/0001, 00650287/0001, 00650288/0001, 00650289/0001, 00650290/0001, 00650291/0001, 00650292/0001, 00650293/0001, 00650294/0001, 00650295/0001, 00650296/0001, 00650297/0001, 00650298/0001, 00650299/0001, 00650300/0001, 00650301/0001, 00650302/0001, 00650303/0001, 00650304/0001, 00650305/0001, 00650306/0001 y 00650307/0001, de fecha 10 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el Expediente folio EXP.- 09/21 de fecha 13 de abril de 2021, se Autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras para la Etapa 3 y Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, del Fraccionamiento "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 de la 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 de la 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 al 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 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 de la 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 al 14.73% de obras pendientes por realizar.

52.La Afianzadora DORMA, Institución de Garantías, S.A., emite póliza de fianza folio 21A63950-00000 de fecha 29 de noviembre de 2021 a favor de Municipio de Querétaro por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para 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 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 favor de Municipio de Querétaro por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 1,853,189.47 (Un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.), para garantizar la terminación de las obras de urbanización que falten por ejecutar, para 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 de la 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 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 de la 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 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 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.

56. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESO/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 de la 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, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "LAGO DE JURIQUELLA"					
USO		SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	51,915.81	24.08%	191	191
	CONDOMINAL	78,894.85	36.60%	671	12
	ÁREA COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
DONACIÓN	TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA 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
ÁREA NO VENDIBLE	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
TOTAL		215,566.55	100.00%	862	226

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

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

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

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

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

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

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

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 8 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0	0.00%	0	0
CONDOMINAL	5,723.95	48.86%	72	2
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	5,287.18	45.13%	0	1
VIALIDAD	704.3	6.01%	0	0
TOTAL ETAPA 8	11,715.43	100.00%	72	3

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0	0.00%	0	0
CONDOMINAL	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	1,657.27	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0	0.00%	0	0
VIALIDAD	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 9	1,657.27	100.00%	0	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 10 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
HABITACIONAL	0	0.00%	0	0
CONDOMINAL	11,753.78	89.75%	70	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO ÁREA VERDE	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO EQUIPAMIENTO	0	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MUNICIPIO PLAZA PUBLICA	0	0.00%	0	0
ÁREA COMERCIAL	0	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	0	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	1,341.83	10.25%	0	1
VIALIDAD	0	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 10	13,095.61	100.00%	70	2

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 m²; 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 expediente 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”, 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 por:

- 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, 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, 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, Fraccionamiento.

Transitorio Primero. Publicaciones de 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. Referente a la Ratificación de Nomenclatura, derivado de la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la nomenclatura de vialidades propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible autorizar la nomenclatura como se indica en el plano anexo y es la siguiente:

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

- Lago Tanganica
- Lago Superior

60. El Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de la ampliación de la vialidad "Lago Turkana" 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, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO LAGO DE JURQUILLA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$791.89	EXCEDENTE	
Lago Turkana	704.30	\$5,543.23	0.00	\$5,543.23
TOTAL	704.30	\$5,543.23	\$0.00	\$5,543.23

(Cinco mil quinientos cuarenta tres pesos 23 /100 M.N.)

61. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 8 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 8 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGO DE JURQUILLA".

\$1,142,190.35	1.875%	\$21,416.06
	TOTAL.	\$21,416.06

(Veinte un mil cuatrocientos dieciséis pesos 06/100 M.N.)

62. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional (Condominal), de la Etapa 8 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lago de Juriquilla", derivado Visto Bueno de Relotificación de las Etapa 8, del Fraccionamiento la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (CONDOMINAL), DE LA ETAPA 8 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGO DE JURQUILLA"

Superficie Vendible Habitacional (Condominal).	5,723.95 m²	X	\$42.33	\$242,294.80
			TOTAL	\$242,294.80

(Doscientos cuarenta dos mil docenas noventa cuatro pesos 80/100 M.N.)

63. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla” ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

64. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, 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 de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla” ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).

65. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla” ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos, 65/100 M.N.).

RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, por el aumento en la superficie vial en la Etapa 8, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 56 del presente Estudio Técnico.

2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

3. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la ampliación de la Nomenclatura de vialidad denominada Lago Turkana del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

4. Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la **Autorización de la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”**, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 59, del presente Estudio Técnico.

5. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes por los servicios e impuestos prestados en el presente documento:

- Los Derechos de Nomenclatura de la ampliación de la vialidad de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 60, del presente Estudio Técnico.
- Los de Derechos de Supervisión de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 61, del presente Estudio Técnico.
- Los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional (Condominal), de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 62, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado, “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 63, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 64, del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, como lo señala el Considerando 59, del presente Estudio Técnico.

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

6. 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 m²; derivado de la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento y debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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

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

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

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

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

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

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

a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

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

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR Y CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, Y II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 10, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIONES II, III, 145, 146, 165, 184, 186, 188, 190, 242, 245, 246, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 22, 14 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO 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:

A C U E R D O:

PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO.

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

I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:

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

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

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

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..."

7. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el **considerando 6**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."** La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio

SAY/3360/2022 de fecha 7 de diciembre 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

8. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera **viable la Relotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Lago de Juriquilla”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Zona 3 Poligonal 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en dictamen técnico citado en el **considerando 6** de este instrumento”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 10, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“**A C U E R D O:**

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en 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 conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 8, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en 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 conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Ampliación de Nomenclatura de la vialidad denominada Lago Turkana del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en 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 conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en 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 conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

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

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

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

OCTAVO. En cumplimiento con el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor a su costa deberá transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de vialidades una superficie de 704.30 m², derivado de la Relotificación de la Etapa 8, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" y de conformidad con el resolutivo 6 del dictamen técnico con folio ET-F/003/2022, citado en el **considerando 6**, del presente acuerdo.

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

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

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como al Representante Legal de Ceca de Querétaro del Centro, S.A de C.V.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----
----- DOY FE. -----**

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

SIN TEXTO

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de diciembre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 117, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

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

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacionales expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

7. A través de los oficios recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, signados por el ciudadano Jorge Alberto Vega Ramos, en su calidad de propietario y por su representante legal el ciudadano Jorge Alberto Vega Barrera; solicitan la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75 a 0.91, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3 a 3.63, Coeficiente de Absorción del Suelo de 0 y Porcentaje de Área Libre de 0.9; para ubicar una casa habitación con planta baja, 1er, 2do y 3er nivel con una construcción total de 520.57 metros cuadrados, para el predio ubicado en Calle Sendero del Misterio número 66, Fraccionamiento Milenio III, con una superficie de terreno de 160.33 metros cuadrados e identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 117, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **161/DAI/2022**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble y la personalidad de los solicitantes a través de los siguientes documentos:

8.1 Mediante testimonio de la escritura pública número 16,706 de fecha 05 de febrero de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Salvador García Musiate, en ese entonces Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 28, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio 406980/06 de fecha 29 de marzo de 2021.

8.2 Mediante testimonio de la escritura pública número 56,978 de fecha 26 de agosto del año 2022, pasada ante la fe del Licenciado Gonzalo Humberto Medina Pereznieta, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 07, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, actuando por convenio de Asociación con la Notaría Pública Número 27 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, el señor Jorge Alberto Vega Ramos, otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Representación sobre el predio objeto del presente acuerdo, a favor del señor Jorge Alberto Vega Barrera.

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

10. A través del oficio número SAY/DAI/1150/2022, así como del oficio en alcance número SAY/DAI/1497/2022, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico

correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio 087/22, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1447/2022, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Jorge Alberto Vega Barrera, solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.9, así como el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.0 a 3.63, Coeficiente de absorción del suelo de 0, y área libre de .09, para el predio identificado como lote 124 de la manzana XXI, Sección Decimocuarta, Fase “B”, ubicado en Calle Sendero del Misterio N° 66, lote identificado con la clave catastral 14 01 001 16 092 117, con superficie de 160.33 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. A través de la escritura número 16,706 de fecha 05 de febrero de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Salvador García Musiate, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 28 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la propiedad del predio identificado como Lote 124 de la Manzana XXI, Sección Decimocuarta, Fase B del Fraccionamiento Milenio III, a favor del C. Jorge Alberto Vega Ramos, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio identificado como Lote 124 de la Manzana XXI, Sección Decimocuarta, Fase B, ubicado en calle Sendero del Misterio del Fraccionamiento Milenio III, cuenta con una superficie de 160.33 m².

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentran localizados en una zona con uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4).

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202208480 de fecha 01 de septiembre de 2022, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4), contando la zona con una ocupación aproximada del 90 % en los lotes ubicados en las inmediaciones del predio.

5. El fraccionamiento Milenio III corresponde a un Desarrollo Inmobiliario proyectado con un carácter habitacional, predominando la vivienda de tipo residencial medio y medio-alto, en sus Secciones “A” y “B”, con construcciones predominantes en uno y dos niveles para la vivienda. Sin embargo sobre la vialidad de conexión del fraccionamiento denominada Camino Real de Carretas, se han establecido actividades comerciales y de servicios, entremezcladas con vivienda desarrollada en edificaciones verticales, así como en vialidades al interior del fraccionamiento como Senda del Carruaje y Senda Eterna en las que se han establecido actividades comerciales y de servicios que brindan atención a los habitantes del fraccionamiento.

6. Conforme a la información descrita por el solicitante en su solicitud ingresada ante la Secretaría del Ayuntamiento, en su petición refiere que el proyecto a llevar a cabo corresponde a una casa habitación que pretende ser llevada a cabo en tres niveles en un predio con superficie de 160.33 m², sin que presente proyecto arquitectónico alguno que permita verificar las condiciones y características del proyecto a desarrollar, no obstante en su (sic) solicitud manifiesta el interés de contar con los siguientes parámetros normativos:

CONCEPTO	NORMA	SOLICITUD	DIFERENCIA
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	.75	.91	+.16
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3	3.63	+.63
Altura Máxima Permitida	14.00 metros	11.40	-2.60
Coeficiente de Absorción de Suelo	12.5% (.125)	0	-12.5
Área Libre	25% (.25)	.09	-.16

7. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio se ubica en Calle Sendero del Misterio, vialidad desarrollada a base de concreto estampado que se encuentran en buen estado de conservación, así mismo al frente del predio se cuenta con banquetas generada a base de concreto estampado y guarniciones en acabado aparente, la cual se encuentra en buen estado, adicionalmente se observa que el predio cuenta con una pendiente ascendente en sentido norte a sur, existiendo al interior del predio una construcción en proceso que al parecer corresponde a una casa habitación desarrollada en cuatro niveles. El fraccionamiento cuenta con infraestructura y servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar con alumbrado público y sistema de recolección de basura, siendo un fraccionamiento que cuenta en su desarrollo con la dotación de equipamiento e infraestructura para dar atención a los residentes del mismo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se pone a consideración del H. Ayuntamiento, la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.91 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.63, Coeficiente de Absorción de Suelo de 0, Área Libre de .09, para el predio identificado como Lote 124, de la manzana XXI, Sección Décimocuarta, Fase "B", ubicado en Calle Sendero del Misterio No. 66, e identificado con la clave catastral 14 01 001 16 092 117 y superficie de 160.33 m², en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y en caso de que se apruebe la modificación a la normatividad por zonificación pretendida, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar a cabo los trámites que requiera para la obtención de la licencia de construcción del proyecto a desarrollar, debe contar con el aval y visto bueno emitido por la Asociación de Colonos del fraccionamiento.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la densidad de población asignada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de derechos por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que con la modificación de la normatividad por zonificación solicitados genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta entre el propietario del predio con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del Promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación de la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- El presente documento, es emitido en base a la información proporcionada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento."

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **"...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3360/2022, de fecha 07 de diciembre del 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 117, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de diciembre de 2022, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 9, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“**ACUERDO:**

PRIMERO.- SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 117, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al promotor, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

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

QUINTO.- Una vez que el promotor, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO.- El promotor deberá presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción.

SÉPTIMO.- El promotor deberá garantizar contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO.- El promotor deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

NOVENO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO.- Se instruye al promotor del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el **RESOLUTIVO OCTAVO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el promotor deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberán liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y al ciudadano Jorge Alberto Vega Ramos, a través de su representante legal el ciudadano Jorge Alberto Vega Barrera.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----
----- DOY FE. -----**

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

SIN TEXTO

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de marzo de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el se autoriza la donación a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, de dos predios ubicados en calle San José S/N, Colonia Felipe Carrillo Puerto, que en conjunto suman una superficie de 1,689.94 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. que el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. Mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 6 de marzo de 1986, se crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, Qro., con personalidad jurídica y patrimonio propio, y cuyos objetivos, entre otros, son: Promover el bienestar social y prestar servicios de asistencia social, atendiendo a las normas que dicten para tal efecto la Secretaría de Salud, la Dirección de Salud del Estado y los Sistemas Nacional y Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia; Apoyar el desarrollo de la familia y de la comunidad; Impulsar el sano crecimiento físico y mental de la niñez.; Crear mejores condiciones de vida para los habitantes del Municipio.

5. Mediante escrito de fecha 04 de Septiembre de 2014, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Licenciada Maricela Paulín Martínez, en ese entonces Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, señaló:

“... se hace necesario solicitar en donación aquellos predios de los cuales se tiene proyectado una obra, tal es el caso del predio en donde actualmente se está construyendo el Centro del Adulto Mayor, que se ubica en la calle San José s/n, Colonia Carrillo Puerto, Delegación Felipe Carrillo Puerto.”

Radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 206/DAI/2014.

6. En cumplimiento al precepto legal invocado en el Considerando 3, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/6911/2014, de fecha 12 de Septiembre del año 2014, solicitó a la Secretaría de Administración informe y consideraciones pertinentes a lo solicitado.

7. En observación a lo ordenado por el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con el 75 fracción XXIV del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Administración, a través del similar SA/DAPSI/DABI/930/2014, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el 25 de Septiembre del año 2014, su opinión relativa a la solicitud, cuyo contenido es el siguiente:

“... al respecto le informo que se trata de dos predios que son propiedad municipal, los cuales tienen una superficie de 871.95 m² y 817.99 m², y se acredita la propiedad de éstos mediante Escritura Pública N° 4,028 de fecha 14 de Diciembre de 1984...

Cabe señalar que actualmente en ambos predios se encuentra edificado el Centro del Adulto Mayor referido.”

8. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 4,028 de fecha 14 de Diciembre de 1984, pasada ante la fe del licenciado Ernesto Zepeda Vázquez, Notario Público número 16 de esta ciudad, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 172 del Libro 94-A, Tomo III de la Sección Primera, de fecha 25 de febrero de 1985.

9. La Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a través del similar SAY/4304/2015 de fecha 8 de Junio del año 2015, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera su opinión técnica correspondiente. En cumplimiento a lo ordenado en el considerando 9, en relación con el 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, envió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1562/2015 a través del cual remitió la opinión técnica con folio 158/15, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante diversos oficios dirigidos a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, **la Dirección General del Sistema Municipal DIF (Desarrollo Integral de la Familia), solicita la Donación de dos predios propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la calle San José S/N, en la colonia Felipe Carrillo Puerto; Delegación Felipe Carrillo Puerto, que en conjunto conforman una superficie de 1,689.94 M².**

Lo anterior toda vez que el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, está actualmente llevando a cabo un programa de Regulación de los predios que se tienen en posesión o comodato, y en los cuales se llevan a cabo actividades propias de dicha dependencia, y toda vez que en la poligonal conformada por los predios

solicitados en donación, actualmente se ubican las instalaciones de un Centro del Adulto Mayor, atendido por el DIF municipal.

2. Mediante Acta de Asamblea de fecha 24 de septiembre de 2014, sesionada por el Patronato del Sistema Municipal DIF, se acordó solicitar al H. Ayuntamiento, la Donación del inmueble, propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en calle San José, perteneciente a la Delegación Felipe Carrillo Puerto en el que se tiene proyectada la Obra denominada "Centro del Adulto Mayor".

3. La Secretaría de Administración, emite el oficio SA/DAPSI/DABI/930/2014, en el que el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración señala que el predio solicitado por el Sistema Municipal DIF, está conformado por dos predios que cuentan con superficies de 871.95 m² y 817.99 m², y son propiedad del municipio de Querétaro, adicionalmente refiere que en la poligonal conformada por ambos predios, se ubica una edificación que corresponde a las instalaciones de un centro del adulto mayor, señalando que corresponde al H. Ayuntamiento definir sobre la donación del predio.

4. El Municipio de Querétaro, acredita la propiedad del área solicitada en donación, mediante la Escritura Número 4,028 de fecha 14 de diciembre de 1984, escritura pasada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, Notario Público, Titular de la Notaría Número 16 de este Partido Judicial, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 172 del Libro 94-A, Tomo III de la Sección Primera, de fecha 25 de febrero de 1985.

5. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el folio plan desarrollo 011/0002; se observó que los predios que conforman la poligonal en estudio, cuentan con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

6. Una vez revisada la tabla de compatibilidades del referido instrumento de planeación urbana, se verificó que las Instalaciones de Asistencia, tales como el Centro de desarrollo de actividades para Adultos Mayores, son compatibles en predios que cuentan con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), como es el caso de los predios en estudio.

7. En el Centro de Atención al Adulto Mayor por las actividades que se llevan a cabo en sus instalaciones, se encuentra preferentemente vinculado con zonas habitacionales, y su función principal es la de conducir programas institucionales a personas mayores de 60 años de edad, proporcionando en dichos centros, servicios de alojamiento, alimentación, atención médica integral, psicológico, trabajo social, recreativos y culturales, en donde adicionalmente se ofrecen talleres en donde se llevan a cabo trabajos manuales, con orientación de los trabajadores voluntarios, considerándose como elemento indispensable en ciudades con poblaciones mayores a los 500,000 habitantes, lo anterior, de conformidad con lo referido en el manual del Sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal (SEDESOL).

8. Las instalaciones que se encuentran ubicadas en los predios solicitados en donación, se localizan en una zona en la que se entremezclan actividades industriales, con una zona densamente poblada que cuenta con uso habitacional, en donde prevalece la vivienda de tipo popular, y en donde dadas sus características, requiere de infraestructura de diversos tipos, a fin de atender las necesidades de la población, cabe destacar que atendiendo las peticiones de los colonos respecto a realizar acciones para garantizar que paulatinamente se vaya consolidando el uso habitacional con actividades afines, se generó un programa de mejoramiento urbano para la zona tradicional de Felipe Carrillo Puerto, por lo que se realizaron obras como la ampliación y mejoramiento de la estructura vial y urbana de la zona realizadas por la Secretaría de Obras Públicas, en congruencia con el instrumento de planeación referido, mismo que considera dentro de su estrategia el incidir a que la zona se restituya con actividades para apoyar a la vivienda, por lo que adicionalmente se requiere dotar de infraestructura y destinos que brinden un beneficio y apoyo a la comunidad, situación que se cumple cabalmente con los servicios ofrecidos en el Centro del Adulto Mayor.

9. De conformidad con los acuerdos tomados por el Patronato del Sistema Municipal DIF, se tienen contemplado un proyecto enfocado en uno de los sectores más vulnerable, que son los Adultos Mayores, a través de la construcción de un espacio que contenga salones, áreas al aire libre para llevar a cabo actividades de carácter recreativo y deportivo y cultural principalmente, con lo cual se garantiza la atención de los adultos mayores de la zona.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el acceso al predio se da a través de la calle San José, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones, existiendo en la zona servicios de infraestructura básicos para su correcta operación, destacando que el área solicitada, está conformada por dos predios, en donde actualmente se cuenta con una edificación en donde operan las instalaciones de un Centro del Adulto Mayor, atendido por el Sistema Municipal DIF.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la Donación de dos predios propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la calle San José S/N, en la colonia Felipe Carrillo Puerto; Delegación Felipe Carrillo Puerto, que en conjunto conforman una superficie de 1,689.94 M².**

Lo anterior, toda vez que el predio es destinado para actividades de equipamiento complementario en donde se brinda apoyo a personas mayores, a través de la implementación de programas enfocados a llevar a cabo actividades sociales, culturales, recreativas y de salud, a favor de un sector específico de la población, que por mucho tiempo fue desatendido, y que con la donación del predio se garantiza que las instalaciones sean destinadas para brindar apoyo en materia de equipamiento a la ciudadanía en una zona con déficit de espacios para atención a actividades de apoyo a personas mayores, adicionalmente se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 que contempla como objetivo Implementar políticas públicas orientadas a mejorar la calidad de vida de los adultos mayores, además de Implementar políticas públicas orientadas a mejorar la calidad de vida de los adultos mayores, no obstante, se deberá dar cumplimiento por parte del Sistema Municipal DIF a lo siguiente:

- De autorizarse la donación de los predios el promotor deberá coordinarse con la Secretaría de Administración así como con la Dirección General Jurídica, para llevar a cabo el proceso de escrituración, para lo cual, los gastos de escrituración y dotación de servicios de infraestructura faltantes que requiera para su actividad, correrán a cargo del Sistema Municipal DIF, y en caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Una vez que se cuente con la escritura a favor del Sistema Municipal DIF, este deberá llevar a cabo ante la Ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro, la solicitud de trámites, y permisos que requiera para el desarrollo de su proyecto, para lo cual deberá dar cumplimiento a los reglamentos y normatividades aplicables.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.
- Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.
- Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y las mejoras y obras realizadas al interior del predio pasarán a formar parte del Municipio de Querétaro sin que el mismo tenga que realizar pago alguno por dichas obras.
- Derivado del proyecto que pretenda desarrollar, deberá obtener el Visto Bueno otorgado por la Unidad de Protección Civil, debiendo dar cumplimiento a las disposiciones y medidas de mitigación que le sean señalados.
- En caso de existir diferencias en las superficies otorgadas en donación, se deberán llevar a cabo los trabajos técnicos correspondientes, para la lo cual se deberán coordinar la Secretaría de Administración con la Dirección Municipal de Catastro, tomándose como validos los resultados que los trabajos realizados arrojen.”

10. Atendiendo al artículo 57 fracción VII del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración, emitiera dictamen de valor de dicha propiedad inmobiliaria, así como el Criterio de Racionalización correspondiente.

11. En razón del considerando que antecede, el 15 de Abril de 2016, a través del similar SA/DAPSI/DABI/0616/2015, la Secretaría de Administración emitió el Dictamen de Valor correspondiente a los predios en cuestión, del cual se desprende lo siguiente:

“...6. Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4, 40, 47 y 49 de la Ley de Catastro del Estado de Querétaro, el Catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado.

Por lo que de conformidad con lo descrito en el párrafo que antecede, la Dirección Municipal de Catastro determinó, a través de la pantalla del Sistema de Información Municipal-Consulta Catastral, que el valor de los predios ubicados en Calle San José s/n, Colonia Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe carrillo Puerto, con superficie de 871.95 m² y 817.99 m², identificados con las claves catastrales 140100125061014 y 1401001250061015, es de **\$1, 238, 169.00 (UN MILLÓN DOASCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE 00/100 M.N.)** y **\$1,161,545.80 (UN MILLÓN CEINTO SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 80/100 M.N.)**

Con base en lo anterior expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente:

DICTAMEN

Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del valor catastral determinado en el segundo párrafo del considerando 5 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor catastral de **\$1, 238, 169.00 (UN MILLÓN DOASCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE 00/100 M.N.)** y **\$1,161,545.80 (UN MILLÓN CEINTO SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 80/100 M.N.)**, para los predios ubicados en Calle San José s/n, Colonia Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe carrillo Puerto, con superficie de 871.95 m² y 817.99 m², identificados con las claves catastrales 140100125061014 y 1401001250061015, son procedentes, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por la Dependencia encargada del Catastro Municipal”.

Así mismo, mediante oficio DACBS/1708/2016, de fecha 14 de abril del año 2016, signado por el licenciado Jorge Alberto Hernández Cabezza, Director de Adquisición y Contratación de Servicios, remite el acta circunstanciada de la Sexta Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, la cual lista en su orden del día en el punto CUARTO, lo siguiente:

“CRITERIO DE RACIONALIZACIÓN RELATIVO A LA DONACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE SAN JOSÉ SIN NÚMERO, COLONIA CARRILLO PUERTO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO, DONDE SE TIENE PROYECTADO EL CENTRO DEL ADULTO MAYOR, A FAVOR DEL SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DIF.”

Y en desahogo del mismo se emite la siguiente:

“OPINIÓN TÉCNICA:

UNA VEZ REALIZADO EL ANÁLISIS TÉCNICO CORRESPONDIENTE, SE CONSIDERA TÉCNICAMENTE VIABLE LA DONACIÓN DE DOS PREDIOS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO UBICADO EN LA CALLE SAN JOSÉ SIN NÚMERO, EN LA COLONIA FELIPE CARRILLO PUERTO, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO, QUE EN CONJUNTO CONFORMAN UNA SUPERFICIE DE 1,689.94 M².

LO ANTERIOR TODAVEZ QUE EL PREDIO ES DESTINADO PARA ACTIVIDADES DE EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO EN DONDE SE BRINDA APOYO A PERSONAS MAYORES A TRAVÉS DE LA IMPLEMENTACIÓN DE PROGRAMAS ENFONCADOS A LLEVAR A CABO ACTIVIDADES SOCIALES, CULTURALES, RECREATIVAS Y DE SALUD, A AFVOR DE UN SECTOR ESPECÍFICO DE LA POBLACIÓN, QUE POR MUCHO TIEMPO FUE DESATENDIDO, Y QUE CON LA DONACIÓN DEL PREDIO SE GARANTIZA, QUE LAS INSTALACIONES SEAN DESTINADAS PARA BRINDAR APOYO EN MATERIA DE EQUIPAMIENTO...”

12. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/1429/2017 de fecha 06 de Marzo de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opiniones de la Secretaría de Administración y de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, se considera viable **la donación a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, de dos predios ubicados en calle San José S/N, Colonia Felipe Carrillo Puerto, que en conjunto suman una superficie de 1,689.94 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a fin de que se regularice la construcción de la “Casa del Adulto Mayor...”**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de marzo del 2017, en el punto 4, apartado III, inciso 8, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, de dos predios ubicados en calle San José S/N, Colonia Felipe Carrillo Puerto, que en conjunto suman una superficie de 1,689.94 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con la opinión técnica y el Criterio de Racionalización referidos en los considerandos 9 y 11 respectivamente del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico Municipal, con la participación del Secretario de Administración, para celebrar conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación con el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia respecto de los bienes inmuebles referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, de las superficies objeto de donación propiedad del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el donatario, realicen los trámites correspondientes a efecto de formalizar la transmisión de la propiedad en Escritura Pública, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir copia certificada debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

QUINTO. Si el donatario, da un uso distinto a los inmuebles donados, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se procederá a la revocación de la presente autorización y las mejoras que se hubieran hecho al inmueble, pasarán a favor del Municipio. Las condiciones a que se refiere este resolutivo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.

SEXTO. Se instruye al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia; a dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas en la opinión técnica 158/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, citada en el considerando 9 del presente instrumento.

SÉPTIMO. El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, deberá iniciar la utilización de los bienes materia del presente Acuerdo, así como dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el mismo, en un plazo que no excederá de dos años para los bienes sin construir y seis meses para los que tengan construcción contados a partir de la notificación de este Acuerdo, ya que de no hacerlo, los predios que no utilice deberán ser restituidos al Municipio de Querétaro. Así mismo la dotación de servicios de infraestructura que requieran los inmuebles donados para la realización de las actividades educativas, correrán a cargo del solicitante.

OCTAVO. Se desincorpora del dominio público los bienes inmuebles que se autorizan en donación, en la inteligencia que el uso del mismo, será exclusivamente para el proyecto solicitado.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE MARZO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.----- DOY FE-----

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de enero del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de junio de 2021, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 13, del orden del día.

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PARAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31,32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 22, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

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

2. En términos del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien lo ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine, la representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El Reglamento o Acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

3. El artículo 30 fracción XVIII, de la misma ley señala que el Ayuntamiento es competente para celebrar en los términos que señala esta ley, convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de junio de 2021, se aprobó el **“Acuerdo por el que se Autoriza la Regularización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano Denominado “Lomas del Pedregal, Sección 2”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.”**

5. En fecha 1 de septiembre de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, oficio de número SEDESOQ/SDCRT/DERT/302/2022, signado por el Licenciado Edgar Eduardo Hernández Ortiz, Director de Regularización Territorial de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante el cual solicita la modificación del Acuerdo de Fecha 22 de junio de 2021, relacionado en el considerando anterior, en específico a lo que respecta al párrafo sexto del apartado “Opinión Técnica”, del Estudio Técnico ETF-004/2021, citado en el considerando 16, referente a la obligación de la "Asociación de Colonos Pedregal Carrillo A. C.", de transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de 4,412.26 m² por concepto de Vialidades del Asentamiento Humano, ya que, derivado del análisis se encontró una discrepancia, toda vez que quien debe hacer la transmisión de las Vialidades es el propietario de dicho Asentamiento, en este caso el Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), no así la Asociación.

6. Por lo anterior, mediante oficio SAY/DAI/1090/2022, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera sus consideraciones respecto a las modificaciones solicitadas. Misma que rindió contestación a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/FC/1165/2022**, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 04 de noviembre de 2022, manifestando lo siguiente:

“Párrafo sexto, de la Opinión Técnica, dice:

“...La Asociación "Asociación de Colonos Pedregal Carrillo A. C.", debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de 4,412.26 m² por concepto de Vialidades del Asentamiento Humano, dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Por lo que debe coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría de Administración...”

Debe Decir:

“...El Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro”, debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de 4,412.26 m² por concepto de Vialidades del Asentamiento Humano, dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Por lo que debe coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría de Administración...”

Por lo anteriormente señalado, se reitera que la donación de la superficie por concepto de vialidades, debe ser a cargo del “Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro”, toda vez que en la Escritura Pública número 39,254 de fecha 24 de noviembre de 2005, se acredita la propiedad de la Parcela 113 Z-1 P1/2, Fracción 2, del Ejido de San Miguel Carrillo, en la que se encuentra el Asentamiento en comento.”

7. Bajo el mismo tenor, en fecha 25 de agosto de 2022, se recibió el oficio **CJ/CL/2022/1729**, signado por el Licenciado Oscar Rangel González, Director Consultivo de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, en el que solicita, se lleven a cabo las gestiones necesarias para la modificación del Acuerdo de Cabildo, referido en el considerando 4 del presente instrumento, para que se determine que el seguimiento del cumplimiento del convenio de participación, que para efectos se celebre entre el Municipio de Querétaro y la persona moral denominada “Asociación de Colonos Pedregal Carrillo A. C.”, sea a través del Titular de la Dirección de Regularización Territorial, de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro.

8. Visto lo anterior, mediante oficio **SAY/DAI/1426/2022**, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible,

emitiera sus consideraciones respecto a las modificaciones solicitadas. Misma que rindió contestación a través del oficio **SEDES/DDU/COU/FC/1425/2022**, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 06 de diciembre de 2022, mediante el cual manifestó, que no tiene inconveniente en que la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, a través de su Titular, sea la encargada de dar seguimiento a la celebración del Convenio de participación entre el Municipio de Querétaro y la persona moral denominada **“Asociación de Colonos Pedregal Carrillo A.C.”**.

9. Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/008/2023**, de fecha 04 de enero de 2023, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asiste a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, **se considera viable la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de junio de 2021, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 13, del orden del día.**, de conformidad con los **considerandos 6 y 8** del presente acuerdo

.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero del 2023, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 7 del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de junio de 2021, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 13, del orden del día., de conformidad con los **considerandos 6 y 8** del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes las demás obligaciones establecidas en el Acuerdo **aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de junio de 2021, en el Punto 5, Apartado III, Inciso 13, del orden del día**, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Catastro Municipal, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, y a la Asociación Civil “**Asociación de Colonos Pedregal Carrillo**”, A.C.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE ENERO DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----

DOY FE. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 10 de enero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor de las Licenciadas Azugey Mendoza Pérez, María Yolanda Cano Jiménez y Alondra Reséndiz León para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689, 692 PÁRRAFO PRIMERO, 786 PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2546 Y 2548 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ÓRGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

2. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 689, 692 párrafo primero, 786 párrafo segundo de la Ley Federal del Trabajo establece que son partes en el proceso del trabajo, las personas físicas o morales que acrediten su interés jurídico en el proceso y ejerciten acciones u opongan excepciones así como comparecer a juicio en forma directa o por conducto de apoderado legalmente autorizado, tratándose de personas morales, la confesional puede desahogarse por conducto de su representante legal o apoderado con facultades para absolver posiciones. Así como en el artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que los titulares de las Entidades Públicas del Estado y municipios, podrán hacerse representar por apoderados, cuyo carácter acreditarán con simple oficio y copia autenticada del nombramiento respectivo o mediante poder otorgado ante federativo público.

3. Con fundamento en el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2546 y 2548 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesante.

4. En lo dispuesto el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica

especializada, que mediante acuerdos expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

5. Con fundamento en el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los Síndicos tendrán las facultades de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación, por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga un interés.

6. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como regulación sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de febrero de 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor del Licenciado Julio César Jordán González Jaime adscrito a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, asimismo en el considerando 8 de dicho Acuerdo establece que no será necesaria la revocación a través de un Acuerdo de Cabildo.

8. Mediante oficio SSPMQ/DJ-1/16369/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 08 de diciembre de 2022, suscrito por el M. en A.P. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, solicita someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la revocación de la delegación de facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, otorgada en favor del Licenciado Julio César Jordán González Jaime, adscrito a la Dirección Jurídica de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, toda vez que a partir del 16 de noviembre de 2022, se encuentra adscrito a la Dirección de Visitaduría, ya que sus funciones actuales no implican esas facultades. Asimismo, solicita la delegación de facultades de representación en favor de las Licenciadas Azugey Mendoza Pérez, María Yolanda Cano Jiménez y Alondra Reséndiz León en materia penal, administrativa y de amparo. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/104/DPC/2023.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante el oficio SAY/005/2023 de fecha 04 de enero de 2023, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

10. En base a lo anterior y en cumplimiento en lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente Acuerdo, misma que se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que se delegan facultades de representación a las Licenciadas Azugey Mendoza Pérez, María Yolanda Cano Jiménez y Alondra Reséndiz León para que actúen en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándole expresamente para presentar querellas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios,

recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos del artículo 692 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro dichas facultades serán delegadas hasta en tanto las licenciadas en Derecho Azugey Mendoza Pérez, María Yolanda Cano Jiménez y Alondra Reséndiz León continúen laborando para esta entidad municipal, en caso contrario no requerirá acuerdo por separado para su revocación...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO: Se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, a favor de la Licenciadas Azugey Mendoza Pérez, María Yolanda Cano Jiménez y Alondra Reséndiz León en términos de los considerandos 8 y 10 del presente Acuerdo.

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, al Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, a las Licenciadas Azugey Mendoza Pérez, María Yolanda Cano Jiménez y Alondra Reséndiz León.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 11 DE ENERO DE 2023, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.”

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 10 de enero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como Beneficiaria del Finado José Pueblito Ferrusca Pérez a la ciudadana Ma. Inés Bárcenas Ramírez y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por muerte, el cual textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

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

6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.

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

8. Por escrito de fecha 05 de marzo del 2020, la ciudadana **MA. INÉS BÁRCENAS RAMÍREZ**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JOSÉ PUEBLITO FERRUSCA PÉREZ**, solicitó al Presidente Municipal del Municipio de Querétaro, el inicio del trámite de pensión por muerte.

9. Con fecha 09 de diciembre de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JOSÉ PUEBLITO FERRUSCA PÉREZ**, con número de empleado 1969, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 20 de octubre de 1966 al 26 de febrero de 1996, habiendo desempeñado como último cargo el de Jefe de Cuadrilla, adscrito al Departamento de Alumbrado Público; en esta última fecha el H. Ayuntamiento otorgo su solicitud de Jubilación, misma que disfruto hasta el 24 de febrero de 2020, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el Jubilado fue de \$4,444.96 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 96/100 M.N.), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/105/DPC/2023.

10. El 24 de febrero de 2020, a la edad de 72 años, falleció, **JOSÉ PUEBLITO FERRUSCA PÉREZ**, tal y como se desprende del acta de defunción número 47, libro 1, oficialía 4 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la C. **MA. INÉS BÁRCENAS RAMÍREZ** contrajo matrimonio con el finado **JOSÉ PUEBLITO FERRUSCA PÉREZ**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 123, libro 1, Oficialía 4 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/3677/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 13 de diciembre de 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **MA. INÉS BÁRCENAS RAMÍREZ**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ PUEBLITO FERRUSCA PÉREZ**, relativa a la solicitud de Pensión por Muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Copia certificada de la Gaceta Municipal de fecha 30 de marzo de 1996, mediante el cual se publicó el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 1996, en el que resulto procedente otorgar su Jubilación.
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **JOSÉ PUEBLITO FERRUSCA PÉREZ**, la cual se identifica con el número 47, libro 1, oficialía 4 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 05 de marzo de 2020, signada por la ciudadana **MA. INÉS BÁRCENAS RAMÍREZ**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ PUEBLITO FERRUSCA PÉREZ**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 09 de diciembre de 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.

- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 123 libro 1, Oficialía 4 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

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

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **JOSÉ PUEBLITO FERRUSCA PÉREZ**, la cual se identifica con el número 396, libro 1, oficialía 1 de Querétaro signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MA. INÉS BÁRCENAS RAMÍREZ**, la cual se identifica con el número 189, libro 1, oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MA. INÉS BÁRCENAS RAMÍREZ**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/006/2023, de fecha 04 de enero de 2023, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

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

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

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ PUEBLITO FERRUSCA PÉREZ** a la ciudadana **MA. INÉS BÁRCENAS RAMÍREZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 11 DE ENERO DE 2023, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.”

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de enero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la Propuesta de Obra Anual 2023, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 33 Y 37 DE LA LEY DE COORDINACIÓN FISCAL; 29 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 8 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 29 FRACCIÓN VIII DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIONES II Y III, 116 Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 33 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición Constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Los artículos 33 inciso A ,fracciones I, II y 37 de la Ley de Coordinación Fiscal, establecen que las aportaciones federales con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social que reciban los Estados y los Municipios se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentren en condiciones de rezago social y pobreza extrema, localidades con alto o muy alto nivel de rezago social conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social, y en las zonas de atención prioritaria; asimismo dichos recursos se asignarán a la satisfacción de sus requerimientos, dando prioridad al cumplimiento de sus obligaciones financieras, al pago de derechos y aprovechamientos por concepto de agua, descargas de aguas residuales, a la modernización de los sistemas de recaudación locales, mantenimiento de infraestructura, y a la atención de las necesidades directamente vinculadas con la seguridad pública de sus habitantes; por lo que deberán hacer del conocimiento de sus habitantes, los montos que reciban las obras y acciones a realizar, el costo de cada una, su ubicación, metas y beneficiarios.
3. En términos de lo señalado en los artículos 3 y 8 fracciones I, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el Municipio se constituye como sujeto de dicho ordenamiento, ya que maneja, utiliza, recauda, ejecuta y administra recursos de carácter público, por lo que deberá, entre sus obligaciones, planear, programar y presupuestar sus actividades, así como cumplir con sus programas operativos anuales, con el objeto de optimizar sus recursos.

4. Es competencia del Ayuntamiento aprobar y evaluar el cumplimiento de Planes y Programas Municipales, como lo establece el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en concordancia con los artículos 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y 10 fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, correspondiéndole al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal elaborar y presentar la Propuesta de Obra Municipal, de conformidad con el artículo 29 fracción VIII de la precitada Ley y su Reglamento.
5. Que en Sesión Ordinaria del Consejo de Desarrollo Municipal (CODEMUN) celebrada el 23 de diciembre de 2022, se agendó en el punto 3 del orden del día, la integración de la *Propuesta Preliminar de Obra Anual 2023*.
6. En Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) de fecha 23 de diciembre de 2022, en el punto 3 del orden del día relativo a la Propuesta de Obra Anual 2023, se tomaron por unanimidad de votos los acuerdos siguientes:

...

Primero. Se tiene por aprobada la Propuesta de Obra Anual 2023 por un monto total de \$1,255,827,434.00 (un mil doscientos cincuenta y cinco millones ochocientos veintisiete mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.), en los términos expuesto y detallados en los documentos denominados "PROPUESTA PRELIMINAR DE OBRA ANUAL 2023, OBRAS CON RECURSO DIRECTO MUNICIPAL" y "PROPUESTA DE OBRA ANUAL 2023, OBRAS CON RECURSO FISIMDF" que corresponden respectivamente a los anexos 1 y 2 de la presente acta. -

Segundo. Se integra al acta de la presente sesión de COPLADEM el resumen de la Propuesta de Obra Anual 2023, por rubro (anexo 3). -----

Tercero. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas para que presente a la Secretaría de Finanzas y al Coordinador General del COPLADEM el programa calendarizado de obra – con fechas de inicio y de terminación de cada una de las obras, considerando todas sus fases – correspondiente a la Propuesta de Obra Anual 2023 aprobada. -----

Cuarto. Se instruye al Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Coordinador General del COPLADEM, para que realice los trámites necesarios y se someta la Propuesta de Obra Anual 2023 aprobada por el COPLADEM, a consideración y aprobación del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

...

7. Por oficio SDHS/SPGS/1882/2022 suscrito por el Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Coordinador General del COPLADEM, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 2 de enero de 2023, por medio del cual remite el Acta de la Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM) de fecha 23 de diciembre de 2022, donde refiere en su punto 3 del orden del día de dicha Sesión, el asunto relativo a la Propuesta de Obra Anual 2023, de conformidad con los anexos adjuntos al presente acuerdo. Formándose para tal efecto el expediente CHPCPyOSP/106/DPC/2023.

8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracciones II y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y; de Obras y Servicios Públicos, mismas que se reunieron para el análisis y estudio del mismo, y en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Ejes 1 y 5, denominados "Por ti y tu Familia" y "Por una mejor calidad de Vida y Futuro" respectivamente, que tienen como objetivo fortalecer el desarrollo humano creando más y mejores espacios de educación, cultura y deporte, de salud física y emocional, y de convivencia familiar donde las mujeres, niñas, niños, adolescentes, jóvenes y adultos mayores en condiciones de riesgo cuenten con herramientas de apoyo que fortalezcan su capacidad de resiliencia; así como mejorar la calidad la infraestructura urbana y los servicios públicos municipales desde un enfoque socio espacial que permita accesibilidad a todos los sectores de la población, implementando las políticas y mecanismos que garanticen una mejor

calidad de vida para todos, por lo anterior, es que se considera viable aprobar la Propuesta de Obra Anual 2023.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/007/2023 de fecha 04 de enero de 2023, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; y de Obras y Servicios Públicos el expediente en cita para su conocimiento y estudio...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado III, inciso 3) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueba la Propuesta de Obra Anual 2023, en términos del considerando 6, así como del anexo único, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Finanzas, al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, así como al Subsecretario de Planeación y Gestión Social y Coordinador General del COPLADEM.

ANEXO ÚNICO

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL
DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM), DE FECHA 23 VEINTITRÉS DE
DICIEMBRE DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS**

1

Siendo las 11:00 once horas del día 23 veintitrés de diciembre de 2022 dos mil veintidós, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y 11 fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se reunieron en la Sala de Juntas de la Coordinación de Gabinete, Edificio principal 3er. piso Letra B, del Centro Cívico, sito en Boulevard Bernardo Quintana, número 10,000 (diez mil), Centro Sur, Santiago de Querétaro, Qro., para celebrar la sesión ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Querétaro (COPLADEM), Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro y Presidente del COPLADEM; Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Subsecretario de Planeación y Gestión Social, y Coordinador General del COPLADEM; Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa, Coordinador de Gabinete y Secretario Técnico del COPLADEM; Lic. Alejandrina Verónica Galicia Castañón, Diputada representante de la LX Legislatura del Estado de Querétaro ante el COPLADEM; Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez, Representante de los Regidores del Ayuntamiento de Querétaro ante el COPLADEM; Arq. Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales; como servidora público invitada; de conformidad con el siguiente: -----

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia.
2. Declaración de quórum y apertura de sesión.
3. Propuesta de Obra Anual 2023.
4. Asuntos generales.
5. Clausura de la sesión.

1. Lista de Asistencia

El Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, en su función de Coordinador General del COPLADEM, da la bienvenida a los presentes, quienes fueron previamente convocados de conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, y 11 fracción VI y 12 fracción II del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, acto seguido realiza el pase de lista señalando nombre y cargo.-----



Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

2. Declaración de quórum y apertura de sesión

Hecho el pase de lista acorde a lo previsto por el artículo 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Coordinador General del COPLADEM, da cuenta de la asistencia de los integrantes convocados, exceptuando al Arq. Leonardo Cecilio Rabling Torres, Representante de los Consejos Municipales de Participación Social ante el COPLADEM, y al M. en A. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, y servidor público invitado del COPLADEM; quienes se disculpan por no poder acudir a la sesión. -----

2

Acto seguido, el Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Coordinador General del COPLADEM, declara abierta la sesión.-----

3. Propuesta de Obra Anual 2023

Una vez desahogados los puntos 1 y 2, se procede con el punto 3 del orden del día, para lo cual el Presidente Municipal de Querétaro y Presidente del COPLADEM, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, cede el uso de la voz al Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Coordinador General del COPLADEM, quien informa que con fecha del 23 de diciembre de 2022, fue recibido en la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social documento suscrito por la Ing. Ma. Leonor Hernández Montes, en el carácter de Coordinadora del Consejo de Desarrollo Municipal (CODEMUN); documento mediante el cual solicita sea presentada en el seno del COPLADEM la Propuesta Preliminar de Obra Anual 2023 que fue emanada del CODEMUN, anexa asimismo, original del acta de la sesión del CODEMUN como constancia de esto y para los efectos a que hubiera lugar.-----

Así también, el Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Coordinador General del COPLADEM, en uso de la voz señala que de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el COPLADEM es el órgano rector del proceso de planeación en el municipio. Destaca también que entre las principales funciones del COPLADEM se encuentra participar en la elaboración de la propuesta de obra municipal, según se establece el artículo 29 fracción VIII de la misma ley.-----

Por lo anterior, se presenta a cada uno de los integrantes del COPLADEM asistentes, la Propuesta Preliminar de Obra Anual 2023 derivada del CODEMUN, verificándose en el seno del COPLADEM que esta propuesta arroja un monto total de \$1,255,827,434.00 (Un mil doscientos cincuenta y cinco millones ochocientos veintisiete mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.), cuya disponibilidad de recurso se establece en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2023 y fue informado por la



Secretaría de Obras Públicas Municipales, Arq. Oriana López Castillo, mediante oficio SOPM/1480/2022 de fecha 15 de diciembre de 2022.-----

La Propuesta Preliminar de Obra Anual 2023, se integra del recurso Directo Municipal y del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones del Distrito Federal (FISM DF), con los antecedentes y el desglose de proyectos que se verifica en el Acta de sesión del CODEMUN de fecha 23 de diciembre de 2022.-----

3

3.1 Propuesta de Obra Anual 2023, Recurso Directo Municipal.

Respecto del Recurso Directo Municipal, refiere el Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Coordinador General del COPLADEM, que la Propuesta Preliminar de Obra Anual 2023 corresponde a la cantidad de \$1,147,232,047.00 (Un mil ciento cuarenta y siete millones doscientos treinta y dos mil cuarenta y siete pesos 00/100 M.N.), e incluye los siguientes rubros:-----

Cesár

1	INFRAESTRUCTURA SOCIAL
2	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA
3	INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA
4	INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD PÚBLICA
5	OBRA HIDRÁULICA, SANITARIA Y PLUVIAL
6	ALUMBRADO Y ELECTRIFICACIÓN
7	OBRAS INTEGRALES DE INFRAESTRUCTURA DE MANTENIMIENTO VIAL
8	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL
9	INFRAESTRUCTURA DE DESARROLLO ECONÓMICO
10	CENTROS DE COMERCIO

[Handwritten signature]

3.2 Propuesta de Obra Anual 2023, Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones del Distrito Federal, FISM DF.

Respecto del FISM DF, refiere el Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Coordinador General del COPLADEM, que el techo financiero proyectado en el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2023, corresponde a la cantidad de \$108,595,387.00 (Ciento ocho millones quinientos noventa y cinco mil trescientos ochenta y siete pesos 00/100 M.N.), cantidad de proyección que se cotejará en su momento con la publicación que de acuerdo con lo establecido en la Ley de Coordinación Fiscal realice la Entidad Federativa en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" a más tardar a finales del mes de enero, con la posibilidad de llevar a cabo las precisiones necesarias.-----

C



[Handwritten signature]

3.3 Señala el Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Coordinador General del COPLADEM, que los montos y denominaciones que se presentan en la Propuesta Preliminar de Obra Anual 2023 pueden variar debido a posibles modificaciones de los lineamientos que norman la operación del recurso, asimismo por la inflación o los requerimientos complementarios propios de las obras, entre otros; por lo que en su momento se llevarán a cabo las modificaciones y precisiones que correspondan.-----

4

En atención a lo anterior, el Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro y Presidente del COPLADEM, somete a consideración del pleno la Propuesta Preliminar de Obra Anual 2023 emanada del CODEMUN, para aprobarse como Propuesta de Obra Anual 2023.-----

Los miembros del COPLADEM presentes hacen mención que se verifica que la Propuesta Preliminar de Obra Anual 2023 incluye obras que son necesarias para el beneficio de los habitantes del municipio, teniendo justificación, por lo que, por unanimidad de votos, toman los siguientes:-----

Acuerdos

Primero. Se tiene por aprobada la Propuesta de Obra Anual 2023 por un monto total de \$1,255,827,434.00 (Un mil doscientos cincuenta y cinco millones ochocientos veintisiete mil cuatrocientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.), en los términos expuestos y detallados en los documentos denominados "PROPUESTA PRELIMINAR DE OBRA ANUAL 2023, OBRAS CON RECURSO DIRECTO MUNICIPAL" y "PROPUESTA DE OBRA ANUAL 2023, OBRAS CON RECURSO FISMDF" que corresponden respectivamente a los Anexos 1 y 2 de la presente acta.-----

Segundo. Se integra al acta de la presente sesión de COPLADEM el resumen de la Propuesta de Obra Anual 2023, por rubro (Anexo 3).-----

Tercero. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas para que presente a la Secretaría de Finanzas y al Coordinador General del COPLADEM el programa calendarizado de obra - con fechas de inicio y de terminación de cada una de las obras, considerando todas sus fases-, correspondiente a la Propuesta de Obra Anual 2023 aprobada.-----

Cuarto. Se instruye al Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Coordinador General del COPLADEM, para que realice los trámites necesarios y se someta la Propuesta de Obra Anual 2023 aprobada por el COPLADEM, a consideración y aprobación del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.-----



4. Asuntos Generales


Siguiendo el orden del día, el Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Coordinador General del COPLADEM, abre la sesión a asuntos generales e indica a los integrantes del Comité que la sesión está abierta para que expongan aquellos que consideren de interés para este órgano colegiado.-----

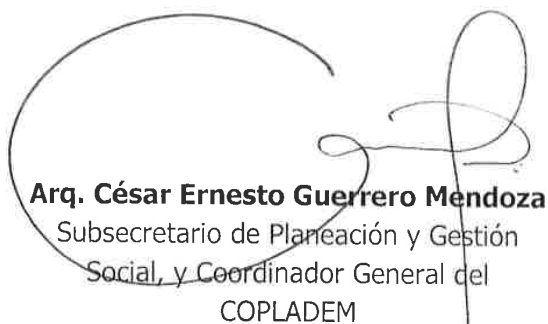
5

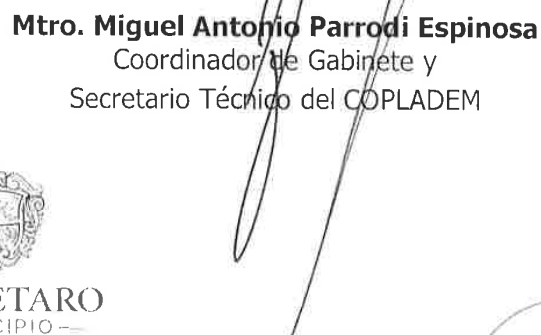
Acto seguido el Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza, Coordinador General del COPLADEM, manifiesta que no se han presentado más asuntos generales a tratar en esta sesión.-----

5. Clausura de la Sesión

No habiendo otro asunto que tratar, el Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro y del COPLADEM, manifiesta que se da por concluida la sesión, siendo las 11:30 once horas con treinta minutos del día 23 veintitrés de diciembre de 2022 dos mil veintidós, elaborándose el acta correspondiente que firman por duplicado, al calce y margen para constancia y conocimiento de la misma, todos los que en ella intervienen.--


Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero
Presidente Municipal de Querétaro y
Presidente del COPLADEM


Arq. César Ernesto Guerrero Mendoza
Subsecretario de Planeación y Gestión
Social, y Coordinador General del
COPLADEM


Mtro. Miguel Antonio Parrodi Espinosa
Coordinador de Gabinete y
Secretario Técnico del COPLADEM



**Lic. Alejandrina Verónica Galicia
Castañón**
Representante de la LX Legislatura del
Estado de Querétaro ante el COPLADEM

**Lic. María Concepción Reséndiz
Rodríguez**
Representante de los Regidores del
Ayuntamiento de Querétaro ante el
COPLADEM

Arq. Oriana López Castillo
Secretaria de Obras Públicas Municipales
Invitada

HOJA DE FIRMAS DEL ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM) DE FECHA 23 VEINTITRÉS DE DICIEMBRE DE 2022 DOS MIL VEINTIDÓS.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM)
PROPUESTA DE OBRA ANUAL 2023



ANEXO 1
ACTA DE SESIÓN DEL COPLADEM
23 DE DICIEMBRE DE 2022

OBRAS CON RECURSO DIRECTO MUNICIPAL					
No.	RUBRO	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD O COLONIA	DELEGACIÓN	MONTO
1	OBRAS INTEGRALES DE INFRAESTRUCTURA DE MANTENIMIENTO VIAL	CONEXIÓN PALMA CYCA- FRAY JUNIPERO SERRA	EL SALITRE	EPIGMEÑO GONZÁLEZ FLORES	\$ 100,000,000.00
2	INFRAESTRUCTURA DE DESARROLLO ECONÓMICO	CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE INNOVACIÓN Y CREATIVIDAD, QUERÉTARO, QRO. (SEGUNDA ETAPA)	EJIDO SAN PALO	EPIGMEÑO GONZÁLEZ FLORES	\$ 71,395,387.00
3	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL	MANTENIMIENTO VIAL FRENTE 40	VARIAS	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	\$ 200,000,000.00
4	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL	MANTENIMIENTO VIAL A CARRETERA FEDERAL 57 POR CONVENIO	VARIAS	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	\$ 10,000,000.00
5	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	CONSTRUCCIÓN DE PARQUE INTRAURBANO JURICA PONIENTE (PRIMERA ETAPA)	VARIAS	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	\$ 100,000,000.00
6	OBRAS INTEGRALES DE INFRAESTRUCTURA DE MANTENIMIENTO VIAL	VIALIDADES DE CONEXIÓN ZONA NORTE-PONIENTE	VARIAS	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	\$ 60,000,000.00
7	OBRAS INTEGRALES DE INFRAESTRUCTURA DE MANTENIMIENTO VIAL	URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURA EN COLONIA LAS PUERTAS, DEL. FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	LA PUERTAS	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	\$ 40,000,000.00
8	INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD PÚBLICA	CONSTRUCCIÓN DE UNIDAD DE SEGURIDAD TÁCTICA CANINA, K9 JURIQUELLA	JURIQUELLA	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 20,000,000.00
9	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL	VIALIDADES DE JURICA CAMPESTRE	JURICA CAMPESTRE	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	\$ 25,000,000.00
10	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN EXPLANADA DE CALLE CUICATECOS, CERRITO COLORADO, DEL. FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	CERRITO COLORADO	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	\$ 3,000,000.00
11	INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA	CONSTRUCCIÓN DE BAÑOS Y REHABILITACIÓN DE CANCHA DE AV. PASEO DE LA REFORMA, COL. COLINAS DEL PARQUE, DEL. VILLA CAYETANO RUBIO	COLINAS DEL PARQUE	VILLA CAYETANO RUBIO	\$ 3,000,000.00
12	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	CONSTRUCCIÓN DE ALMACÉN DE MANTENIMIENTO VIAL, MOMPANÍ	MOMPANÍ	FELIPE CARRILLO PUERTO	\$ 5,000,000.00
13	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	CONSTRUCCIÓN DE ALBERCA EN C.B.E.N.E.Q. ANDRÉS BALVANERA, COL. VISTA ALEGRE, DEL. JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	VISTA ALEGRE	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	\$ 15,000,000.00
14	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD EN LA LOCALIDAD DE LOMA DEL CHINO, DEL. SANTA ROSA JÁUREGUI	LOMA DEL CHINO	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 3,000,000.00
15	OBRAS INTEGRALES DE INFRAESTRUCTURA DE MANTENIMIENTO VIAL	CONEXIÓN VIAL CON PROLONGACIÓN BLVD. BERNARDO QUINTANA - FRAY JUNIPERO	VARIAS	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	\$ 130,000,000.00
16	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	REHABILITACIÓN Y COMPLEMENTO DE PARQUE LINEAL EN AV. PASEO DE LA CONSTITUCIÓN, DEL. EPIGMEÑO GONZÁLEZ FLORES	VARIAS	EPIGMEÑO GONZÁLEZ FLORES	\$ 70,000,000.00
17	CENTROS DE COMERCIO	CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTO DEL MERCADO JOSEFA ORTIZ DE DOMÍNGUEZ, COL. LA CRUZ, DEL. CENTRO HISTÓRICO	LA CRUZ	CENTRO HISTÓRICO	\$ 79,761,160.00
18	OBRAS INTEGRALES DE INFRAESTRUCTURA DE MANTENIMIENTO VIAL	MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE CONEXIONES DE CICLOVÍAS	VARIAS	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	\$ 20,000,000.00
19	ALUMBRADO Y ELECTRIFICACIÓN	RENOVACIÓN Y COMPLEMENTO DE ALUMBRADO PÚBLICO (CUARTA ETAPA)	VARIAS	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	\$ 42,000,000.00
20	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL	MANTENIMIENTO DE VIALIDADES EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO	VARIAS	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	\$ 40,000,000.00
21	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL	BACHEO EMERGENTE	VARIAS	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	\$ 10,000,000.00
22	MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL	MANTENIMIENTO DE BANQUETAS EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO	VARIAS	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	\$ 30,000,000.00
23	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	ACCIONES PREVENIR	VARIAS	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	\$ 5,000,000.00



MUNICIPIO DE QUERÉTARO
COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM)
PROPUESTA DE OBRA ANUAL 2023



ANEXO 1
ACTA DE SESIÓN DEL COPLADEM
23 DE DICIEMBRE DE 2022

OBRAS CON RECURSO DIRECTO MUNICIPAL					
24	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	RECONSTRUCCIÓN DE VIALIDADES E INFRAESTRUCTURA EN CALLES DE LA COL. LOS MOLINOS, DEL CENTRO HISTÓRICO (PRIMERA ETAPA)	LOS MOLINOS	CENTRO HISTÓRICO	\$ 32,500,000.00
25	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	REHABILITACIÓN DE EMPEDRADO EXISTENTE, A BASE DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO INCLUYE: GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO EN LAS CALLES PIRITA, JADEÍTA Y CUARZO DE LA COL. LOMAS DE SAN PEDRITO PEÑUELAS, DEL EPIGMENIO GONZÁLEZ FLORES.	LOMAS DE SAN PEDRITO PEÑUELAS	EPIGMENIO GONZÁLEZ FLORES	\$ 4,000,000.00
26	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO, RED DE AGUA POTABLE, ALUMBRADO PÚBLICO Y PAVIMENTO A BASE DE EMPEDRADO AHOGADO, ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO, INCLUYE: GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO EN LAS CALLES PROGRESO, MARGARITAS Y 12 DE DICIEMBRE DE LA COL. LA CAMPANA JURICA, DEL. FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	LA CAMPANA JURICA	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	\$ 8,875,500.00
27	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	RECONSTRUCCIÓN DE EMPEDRADO AHOGADO EN MORTERO EN LAS CALLES VALENTÍN CAMPA, DEMETRIO VALLEJO, RICARDO FLORES MAGÓN Y JESÚS GARCÍA DE LA COL. PATRIA NUEVA, DEL. FELIPE CARRILLO PUERTO.	PATRIA NUEVA	FELIPE CARRILLO PUERTO	\$ 6,200,000.00
28	OBRA HIDRÁULICA, SANITARIA Y PLUVIAL	CONSTRUCCIÓN DE RED PLUVIAL Y CONEXIÓN SOBRE CALLE OCEANO ESQ. LIMONES EN LA COL. LA HUERTA, DEL. FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	LA HUERTA	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	\$ 2,000,000.00
29	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	CONSTRUCCIÓN DE CONEXIÓN VIAL DE CALLE HIDALGO CON CIRCUITO MERLOT EN LA COL. SAN PEDRO MÁRTIR, DEL. FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	SAN PEDRO MÁRTIR	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	\$ 2,500,000.00
30	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	URBANIZACIÓN DE CALLES PISCIS Y NEPTUNO, ENTRE CALLES ASTERIODES Y SOL, EN LA COL. BOLAÑOS, DEL. VILLA CAYETANO RUBIO	BOLAÑOS	VILLA CAYETANO RUBIO	\$ 6,000,000.00
31	INFRAESTRUCTURA SOCIAL	REHABILITACIÓN DE CANCHA EN PARQUE DE LA COL. MUJERES INDEPENDIENTES, DEL. EPIGMENIO GONZÁLEZ FLORES	MUJERES INDEPENDIENTES	EPIGMENIO GONZÁLEZ FLORES	\$ 3,000,000.00
SUMA					\$ 1,147,232,047.00

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

OBRAS CON RECURSO FISMDF					
No.	RUBRO	NOMBRE DE LA OBRA	LOCALIDAD O COLONIA	DELEGACIÓN	MONTO
1	DRENAJE SANITARIO Y AGUA POTABLE	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO Y RED DE AGUA POTABLE DE CALLES SAN CRISTOBAL Y SANTA ANA, DE CALLE SAN JUAN HASTA EL FINAL DE CALLE, CALLE GUADALUPE, DE CALLE FRAY JUAN DE ZUMÁRRAGA A FRAY JUNÍPERO SERRA, CALLE SAN JUAN, DE CALLE SAN JOSÉ A FRAY JUNÍPERO SERRA, CALLE FRAY ANTONIO DE MENDOZA, DE CALLE FRAY SERVANDO DE MIER HASTA FIN DE CANAL, CALLE SÁNDALO, DE CALLE FRAY JUAN DE ZUMÁRRAGA A FRAY ANTONIO DE MENDOZA, COLONIAS SAN JUAN EL SALITRE Y GRANJENAL, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ FLORES.	SAN JUAN EL SALITRE Y GRANJENAL	EPIGMENIO GONZÁLEZ FLORES	\$ 10,000,000.00
2	DRENAJE SANITARIO	CONSTRUCCIÓN DE COLECTOR SANITARIO, DESDE BORDO EL SALITRE HASTA SU CONEJIÓN CON PALMA CYCA, VARIAS COLONIAS, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ FLORES.	VARIAS (EL SALITRE)	EPIGMENIO GONZÁLEZ FLORES	\$ 15,000,000.00
3	AGUA POTABLE	CONSTRUCCIÓN DE CÁRCAMO DE REBOMBEO CON TANQUE ELEVADO EN CALLE INDEPENDENCIA, LOCALIDAD LA GOTERA, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	LA GOTERA	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 6,887,387.00
4	DRENAJE SANITARIO	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO EN TRAMO FALTANTE DE CALLE HACIENDA MONTENEGRO, LOCALIDAD SAN MIGUELITO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	SAN MIGUELITO	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 450,000.00
5	DRENAJE SANITARIO	CONSTRUCCIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO DE CALLE ZACATECAS, DE CALLE YUCATÁN HASTA FINAL DE CALLE, LOCALIDAD LA VERSOLLILLA, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	LA VERSOLLILLA	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 850,000.00
6	DRENAJE SANITARIO, AGUA POTABLE Y URBANIZACIÓN	CONSTRUCCIÓN RED DE DRENAJE SANITARIO, DE RED DE AGUA POTABLE, Y PAVIMENTO DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO, INCLUYE GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO, EN CALLE SANTIAGO DE PAPASQUIARO, ENTRE CALLES SANTIAGO DE COMPOSTELA Y SANTIAGO TIANGUISTENGO, COLONIA FRATERNIDAD DE SANTIAGO, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	FRATERNIDAD DE SANTIAGO	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	\$ 3,250,000.00
7	DRENAJE SANITARIO, AGUA POTABLE Y URBANIZACIÓN	CONSTRUCCIÓN DE RED DE AGUA POTABLE, RED DE DRENAJE SANITARIO Y PAVIMENTO DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO, INCLUYE GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO, EN LA PRIVADA MANZANILLA, COLONIA EL ROMERILLAL, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.	EL ROMERILLAL	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	\$ 2,754,000.00
8	URBANIZACIÓN	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO, INCLUYE GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO DE CALLE CERRO DE SANGREMAL, ENTRE MARGARITA MAZA DE JUÁREZ Y CERRO DEL TAMBOR, CALLE CERRO DEL CIMATARIO, ENTRE CERRO DE LA CRUZ Y MARGARITA MAZA DE JUÁREZ, COLONIA AMPLIACIÓN LOMA BONITA, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.	AMPLIACIÓN LOMA BONITA	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	\$ 7,020,000.00
9	URBANIZACIÓN	REHABILITACIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO, INCLUYE GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO DE CALLE JACARANDAS, ENTRE LAS ROSAS Y PRIV. JACARANDAS, LOCALIDAD LA CRUZ, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	LA CRUZ	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 3,844,000.00
10	DRENAJE SANITARIO Y AGUA POTABLE	CONSTRUCCIÓN DE RED DE AGUA POTABLE Y RED DE DRENAJE SANITARIO DE ANDADOR UNIÓN OBRERA, ENTRE CALLE LA CRUZ Y ANDADOR DR. JOSÉ SIUROB, COLONIA RANCHO NUEVO MORELOS, DELEGACIÓN VILLA CAYETANO RUBIO.	MORELOS (RANCHO NUEVO)	VILLA CAYETANO RUBIO	\$ 2,500,000.00
11	ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO	CONSTRUCCIÓN DE RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO DE ANDADOR UNIÓN OBRERA, ENTRE CALLE LA CRUZ Y ANDADOR DR. JOSÉ SIUROB, COLONIA RANCHO NUEVO MORELOS, DELEGACIÓN VILLA CAYETANO RUBIO.	MORELOS (RANCHO NUEVO)	VILLA CAYETANO RUBIO	\$ 1,200,000.00
12	URBANIZACIÓN	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO, INCLUYE GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO DE CALLE ADOLFO LÓPEZ MATEOS, ENTRE FRANCISCO I. MADERO Y JOSÉ MARÍA MORELOS, LOCALIDAD LA GOTERA, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	LA GOTERA	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 5,200,000.00

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

OBRAS CON RECURSO FISMDF					
13	DRENAJE PLUVIAL	CONSTRUCCIÓN DE CÁRCAMO DE REBOMBEO Y RED DE DRENAJE PLUVIAL EN CALLE SAN JUAN BOSCO, DE MIGUEL HIDALGO A SEGUNDA JIMÉNEZ, CALLE SEGUNDA JIMÉNEZ, DE SAN JUAN BOSCO A TERCERA DE HIDALGO, COLONIA SANTA MARÍA MAGDALENA, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.	SANTA MARÍA MAGDALENA	FELIPE CARRILLO PUERTO	\$ 12,300,000.00
14	URBANIZACIÓN	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO, INCLUYE GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO DE CALLE IGNACIO ZARAGOZA, DE GENERAL ARTEAGA A CRISTOBAL COLÓN, LOCALIDAD PIE DE GALLO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	PIE DE GALLO	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 5,000,000.00
15	URBANIZACIÓN	REHABILITACIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO, INCLUYE GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO DE CALLE CLAVEL, DE 20 DE NOVIEMBRE A FRANCISCO I. MADERO, LOCALIDAD SANTA ROSA JÁUREGUI, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	SANTA ROSA JÁUREGUI	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 5,400,000.00
16	URBANIZACIÓN	REHABILITACIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO, INCLUYE GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO DE CALLE IGNACIO GALVÁN, DE J. LUZ MENDOZA A LA LADERA, COLONIA 2 DE ABRIL, DELEGACIÓN VILLA CAYETANO RUBIO.	2 DE ABRIL	VILLA CAYETANO RUBIO	\$ 1,700,000.00
17	URBANIZACIÓN	REHABILITACIÓN DE PAVIMENTO DE EMPEDRADO ASENTADO Y JUNTEADO CON MORTERO, INCLUYE GUARNICIONES Y BANQUETAS DE CONCRETO DE PROLONGACIÓN COLOMBIA, DE LAS TORRES A AVENIDA 4, COLONIA FIDEL VELÁZQUEZ, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	FIDEL VELÁZQUEZ	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	\$ 900,000.00
18	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	REHABILITACIÓN DE PLAZA CÍVICA Y CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN ICATEQ PLANTEL SANTA ROSA JÁUREGUI, EN LA COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	CENTRO	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 3,000,000.00
19	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE EN PLAZA CÍVICA EN PREESCOLAR XOCHICALLI, EN LA COLONIA LOMAS DE CASA BLANCA, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	LOMAS DE CASA BLANCA	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	\$ 1,500,000.00
20	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	CONSTRUCCIÓN DE BANDA PERIMETRAL EN CECYTEQ 8 PLANTEL MENCHACA, EN LA COLONIA JARDINES DE SAN JOSÉ, DELEGACIÓN EPIGMEÑO GONZÁLEZ FLORES.	JARDINES DE SAN JOSÉ	EPIGMEÑO GONZÁLEZ FLORES	\$ 5,740,000.00
21	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	REHABILITACIÓN DE BANDA PERIMETRAL EN SECUNDARIA TÉCNICA 25 EPIGMEÑO GONZÁLEZ, COLONIA PUERTAS DEL CIELO, DELEGACIÓN VILLA CAYETANO RUBIO.	PUERTA DEL CIELO BOLAÑOS	VILLA CAYETANO RUBIO	\$ 700,000.00
22	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS EN PRIMARIA ING. LUIS M. VEGA/EMILIANO ZAPATA, EN LA COLONIA CENTRO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	CENTRO	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 1,800,000.00
23	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE Y REHABILITACIÓN DE PLAZA CÍVICA EN PRIMARIA FRANCISCO I. MADERO/JOSÉ MA. PINO SUÁREZ, EN LA LOCALIDAD DE LA VERSOLLILLA, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	LA VERSOLLILLA	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 2,700,000.00
24	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	CONSTRUCCIÓN DE DOS AULAS EN SECUNDARIA TÉCNICA IGNACIO MANUEL ALTAMIRANO, EN LA COLONIA MENCHACA II, DELEGACIÓN EPIGMEÑO GONZÁLEZ FLORES.	MENCHACA II	EPIGMEÑO GONZÁLEZ FLORES	\$ 1,800,000.00
25	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	CONSTRUCCIÓN DE SANITARIOS EN PREESCOLAR LUZ MA SERRADEL, EN LA LOCALIDAD DE MONTENEGRO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	MONTENEGRO	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 1,200,000.00
26	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	MANTENIMIENTO DE AULAS EN PRIMARIA DAMIÁN CARMONA/JOSEFA ORTÍZ DE DOMÍNGUEZ, EN LA LOCALIDAD DE SAN MIGUELITO, DELEGACIÓN SANTA ROSA JÁUREGUI.	SAN MIGUELITO	SANTA ROSA JÁUREGUI	\$ 1,000,000.00
27	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	MANTENIMIENTO DE SANITARIOS EN PREESCOLAR FERNANDO DÍAZ RAMÍREZ, EN LA COLONIA RUBÉN JARAMILLO, DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.	RUBÉN JARAMILLO	FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	\$ 600,000.00

OBRAS CON RECURSO FISMDF					
28	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	CONSTRUCCIÓN DE TECHUMBRE TIPO LONARIA Y REHABILITACIÓN DE PLAZA CÍVICA EN PREESCOLAR LAURO AGUIRRE, EN LA COLONIA LÁZARO CÁRDENAS III, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.	LÁZARO CARDENAS III	JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ	\$ 2,300,000.00
29	INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	CONSTRUCCIÓN DE AULA EN CETIS 105, EN LA COLONIA SANTA MARÍA MAGDALENA, DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO.	SANTA MARÍA MAGDALENA	FELIPE CARRILLO PUERTO	\$ 2,000,000.00
SUMA					\$ 108,595,387.00

Carrillo

PROPUESTA DE OBRA ANUAL 2023

ANEXO 3
ACTA DE SESIÓN DEL COPLADEM
23 DE DICIEMBRE DE 2022

RESUMEN POR FUENTE DE FINANCIAMIENTO

A) DIRECTO MUNICIPAL

RUBRO	No. PROYECTOS	MONTO
INFRAESTRUCTURA SOCIAL	13	\$ 249,075,500.00
INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA	1	\$ 15,000,000.00
INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA	1	\$ 3,000,000.00
INFRAESTRUCTURA DE SEGURIDAD PÚBLICA	1	\$ 20,000,000.00
OBRA HIDRÁULICA, SANITARIA Y PLUVIAL	1	\$ 2,000,000.00
ALUMBRADO Y ELECTRIFICACIÓN	1	\$ 42,000,000.00
OBRAS INTEGRALES DE INFRAESTRUCTURA DE MANTENIMIENTO VIAL	5	\$ 350,000,000.00
MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL	6	\$ 315,000,000.00
INFRAESTRUCTURA DE DESARROLLO ECONÓMICO	1	\$ 71,395,387.00
CENTROS DE COMERCIO	1	\$ 79,761,160.00
SUMA DIRECTO MUNICIPAL =	31	\$ 1,147,232,047.00

B) FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DE LAS DEMARCACIONES DEL DISTRITO FEDERAL (FISDMF)

RUBRO	No. PROYECTOS	MONTO
INFRAESTRUCTURA SOCIAL	17	\$ 84,255,387.00
- AGUA POTABLE	1	\$ 6,887,387.00
- DRENAJE PLUVIAL	1	\$ 12,300,000.00
- DRENAJE SANITARIO	3	\$ 16,300,000.00
- DRENAJE SANITARIO Y AGUA POTABLE	2	\$ 12,500,000.00
- DRENAJE SANITARIO, AGUA POTABLE Y URBANIZACIÓN	2	\$ 6,004,000.00
- URBANIZACIÓN	7	\$ 29,064,000.00
- URBANIZACIÓN (ALUMBRADO PÚBLICO)	1	\$ 1,200,000.00
INFRAESTRUCTURA BÁSICA DEL SECTOR EDUCATIVO	12	\$ 24,340,000.00
SUMA FISDMF =	29	\$108,595,387.00

TOTAL PROPUESTA DE OBRA ANUAL 2023 = 60 PROYECTOS \$1,255,827,434.00

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 08 FOJAS ÚTILES EL 11 DE ENERO DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.

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

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

CONSIDERANDOS

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

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 08 de noviembre de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, la C. María Isabel Álvarez Acero en su carácter de propietaria, solicita la **Denominación y Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Título de Propiedad número 000000001627 de fecha 09 de septiembre de 2004, emitido por el Registro Agrario Nacional, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, bajo el folio real 163448/1 de fecha 05 de octubre de 2004, se hace constar la propiedad de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, y con una superficie total de 7-39-19.94 Has., a nombre de María Isabel Álvarez Acero.
2. Mediante Escritura Pública número 51,531 de fecha 29 de marzo de 2019, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 treinta y cinco, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00594657/0003 el 05 de junio de 2019, se hace constar el contrato de compra venta, que celebran por una parte, el señor Luis Alfonso García Alcocer, a quien se le denominara la parte vendedora, y por otra parte la señora María Isabel Álvarez Acero, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte compradora, de la Fracción 1c, resultante de la subdivisión de la Fracción 1 P1, a su vez resultante de la subdivisión de la Parcela número 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima en esta ciudad, con una superficie de 2,799.843 m².
3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Subdivisión de predios número FUS201400574 de fecha 08 de enero de 2015, autoriza subdividir en 4 fracciones con las superficies siguientes: fracción 1; 58,345.823 m², fracción 2; 4,314.12 m², fracción 3; 10,035.62 m² y fracción 4; 1,200.00 m², de la Parcela 3 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
4. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de predios número FUS202100440 de fecha 24 de noviembre de 2021, autoriza fusionar 2 lotes de su propiedad con las superficies siguientes: Fracción de 2,799.843 m² y Fracción de 58,346.823 m², quedando una superficie total de: 61,146.666 m², Parcela 27 Z-1 P1/1 y Parcela 3 Z-1 P1/1 respectivamente, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
5. Mediante Escritura Pública número 17,454 de fecha 10 de febrero de 2022, ante la fe del Lic. Salvador García Musiate, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 28 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00662288/0001 de fecha 05 de abril de 2022, se hace constar la Protocolización de la Fusión de Predios identificada con el número de

Licencia FUS202100440 de fecha 24 de noviembre de 2021, autorizada por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, de las fracciones siguientes: fracción de 2,799.843 m² y fracción de 58,346.823 m², de la Parcela 27 Z-1 P1/1 y Parcela 3 Z-1 P1/1 respectivamente, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando una superficie total de 61,146.666 m².

6. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202201870 de fecha 04 de marzo de 2022, para ubicar: un Desarrollo habitacional con ciento ochenta (180) viviendas y área comercial, para el predio ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².
7. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio No. DP 183/22 de fecha 14 de marzo de 2022, mediante el cual se informa de la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de la señora Maria Isabel Álvarez Acero, que se ubica en Avenida El Campanario Norte, en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 61,146.66 m².
8. La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante oficio CEI/SI/DPCH/00850/2022 de fecha 06 de junio de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico del predio denominado Villa Magna, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².
9. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/768/2022 y folio de referencia SEMOV*3479-2022/21-24 de fecha 21 de julio de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 58,345.823 m², única y exclusivamente para un Desarrollo Habitacional con 180 viviendas y área comercial.
10. Mediante oficio número AQUAA/31/07/2022, Expediente AQUAA-LP-01-02-2022, de fecha 29 de julio de 2022, la Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, emite la Viabilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Saneamiento y Disposición de aguas residuales, para 175 viviendas, 17 lotes comerciales, 1 casa club y 1 caseta de vigilancia, para el predio resultado de la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una vigencia hasta el día 28 de enero de 2023.
11. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/4099/2022 de fecha 07 de septiembre de 2022, emite el Alineamiento Vial para el predio ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².

La Secretaría de Finanzas, emite los Recibos Oficiales No. B-15100 de fecha 13 de enero de 2022 y B-18748 de fecha 18 de enero de 2022, por el pago del impuesto predial del predio ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/444/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, emite el Dictamen de Impacto Ambiental para el proyecto denominado "Villa Magna", que pretende realizar en una superficie de 61,146.66 m², ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, autoriza única y exclusivamente 175 viviendas y área comercial.
13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDESU/COU/FC/1211/2022 de fecha 04 de octubre de 2022, AUTORIZA **EL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN del Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².

14. Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su **Artículo 191:** *El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.*

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE LA AUTORIZACIÓN DEL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN, del Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES, FRACCIONAMIENTO "VILLA MAGNA"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	3,057.35	5.00	1	0
DONACIÓN PLAZAS	611.48	1.00	1	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	2,445.88	4.00	1	0
HABITACIONAL	42,090.04	68.83	1	175
COMERCIAL	618.38	1.01	1	0
COMERCIAL	854.25	1.40	1	0
COMERCIAL	743.73	1.22	1	0
COMERCIAL	750.00	1.23	1	0
COMERCIAL	750.00	1.23	1	0
COMERCIAL	750.00	1.23	1	0
COMERCIAL	750.00	1.23	1	0
COMERCIAL	750.00	1.23	1	0
COMERCIAL	750.00	1.23	1	0
COMERCIAL	750.00	1.23	1	0
COMERCIAL	750.00	1.23	1	0
COMERCIAL	750.00	1.23	1	0
COMERCIAL	750.00	1.23	1	0
COMERCIAL	750.00	1.23	1	0
COMERCIAL	749.77	1.23	1	0
COMERCIAL	745.26	1.22	1	0
COMERCIAL	739.15	1.21	1	0
COMERCIAL	991.37	1.62	1	0
TOTAL	61,146.66	100.00	21	175

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe de 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 **Equipamiento una superficie de 3,057.35 m²**, por concepto de **Plazas una superficie de 611.48 m²** y por concepto de **Área Verde una superficie de 2,445.88 m²**.

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del **Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "VILLA MAGNA"

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	42,090.04 m ²	X	\$42.33	\$ 1,781,671.39
			T O T A L	\$ 1,781,671.39

(Un millón setecientos ochenta y un mil seiscientos setenta y uno pesos 39/100 M.N.)

- 16.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible Comercial del **Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL
FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "VILLA MAGNA"

Superficie Vendible Comercial	12,941.91 m ²	X	\$55.56	\$ 719,093.93
			T O T A L	\$ 719,093.93

(Setecientos diecinueve mil noventa y tres pesos 93/100 M.N.)

- 17.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², la siguiente cantidad de \$6,602.61 *(Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.)*.

- 18.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Denominación del Fraccionamiento de tipo residencial, que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², la siguiente cantidad de \$2,401.65 *(Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.)*.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la C. María Isabel Álvarez Acero en su carácter de Propietaria, **la Denominación para el Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².
- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la C. María Isabel Álvarez Acero en su carácter de Propietaria, **la Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², como se señala en el **Considerando 14**, del presente Estudio Técnico.
- Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, como lo señala el **Considerando 15** del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, como lo señala el **Considerando 16** del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el **Considerando 17**, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación, como lo señala el **Considerando 18**, del presente Dictamen.

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

4. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe de 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 **Equipamiento una superficie de 3,057.35 m²**, por concepto de **Plazas una superficie de 611.48 m²** y por concepto de **Área Verde una superficie de 2,445.88 m²**.
5. Al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes para el **Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:
 - Ampliación y/o modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la cantidad de lotes comerciales, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", como se señala en el Considerando 13, del presente Estudio Técnico.
 - Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna".
 - Ampliación y/o modificación del Dictamen de Impacto en Movilidad, por la superficie total del predio y presentar las Acciones de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", como lo señala el considerando 9 del presente Estudio Técnico.
 - Proyecto Autorizado por el Organismo Operador, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna".
 - Dictamen Previo de Obra emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna".
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. 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.
12. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
13. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. El Desarrollador 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.
15. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
16. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá 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.
17. 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.
18. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
19. 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; 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, 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 a la C. María Isabel Álvarez Acero en su carácter de Propietaria, **la Denominación para el Fraccionamiento de tipo residencial que pretende denominar "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m².

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la C. María Isabel Álvarez Acero en su carácter de Propietaria, **la Lotificación para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², como se señala en el **Considerando 14**, del presente Estudio Técnico.

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

- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, como lo señala el **Considerando 15** del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, como lo señala el **Considerando 16** del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el **Considerando 17**, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación, como lo señala el **Considerando 18**, del presente Dictamen.

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

CUARTO. Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe de 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 **Equipamiento una superficie de 3,057.35 m²**, por concepto de **Plazas una superficie de 611.48 m²** y por concepto de **Área Verde una superficie de 2,445.88 m²**.

QUINTO. Al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes para el **Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna"**, ubicado en la Fusión de la Fracción 1, Parcela 3 Z-1 P1/1 y la Fracción 1-C resultante de la subdivisión de la Fracción 1, Parcela 27 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140108402015009 y una superficie de 61,146.66 m², debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Ampliación y/o modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la cantidad de lotes comerciales, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", como se señala en el Considerando 13, del presente Estudio Técnico.
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna".
- Ampliación y/o modificación del Dictamen de Impacto en Movilidad, por la superficie total del predio y presentar las Acciones de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna", como lo señala el considerando 9 del presente Estudio Técnico.
- Proyecto Autorizado por el Organismo Operador, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna".
- Dictamen Previo de Obra emitido por la Coordinación Municipal de Protección Civil, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Villa Magna".

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO SEXTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, 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 SÉPTIMO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la C. María Isabel Álvarez Acero, en su carácter de Propietaria.

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

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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).

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 10 de noviembre de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el Lic. Luis Alfonso García Alcocer en su carácter de propietario, solicita la **Denominación y Lotificación del Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 24,945 de fecha 25 de septiembre de 2009, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría número 35 Treinta y Cinco, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 00259404/0008, 00259390/0008, 00259388/0008, 00259406/0008 el 18 de febrero de 2010, se hace constar la comparecencia del Municipio de Querétaro, a quien se le denominara la parte vendedora, representado por su Presidente Municipal, el C. Javier Vázquez Ibarra, su Regidor y Sindico Municipal, la Licenciada María Dolores Andrade Cruz y su Secretario del Ayuntamiento, el Licenciado J. Apolinar Casillas Gutiérrez, con la comparecencia de su Secretario de Finanzas, el Ingeniero Miguel Martínez Moyano y por otra parte el señor Licenciado Luis Alfonso García Alcocer, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte compradora entre otros de la Fracción F3-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 11,396.04 m² e identificada con la clave catastral 140211801080115 y la Fracción F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 2,860.14 m² e identificada con la clave catastral 140211801080117.

2. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201400605 de fecha 24 de noviembre de 2014, autoriza fusionar dos fracciones con superficie de 11,396.04 m² y 2,860.14 m², quedando una superficie total de 14,256.18 m², de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

3. Mediante Escritura Pública número 42,850 de fecha 14 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Roberto Loyola Vera, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00504368/0001 de fecha 19 de febrero de 2015, se hace constar la Fusión de Predios, que resulta de la protocolización de la Licencia y Planos identificados con el número de Licencia FUS201400605 de fecha 24 de noviembre de 2014, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, de las fracciones siguientes: Fracción F3-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 11,396.04 m² y la Fracción F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con una superficie de 2,860.14 m², quedando una superficie total de 14,256.18 m².

4. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202101022 de fecha 10 de febrero de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 171 viviendas y área comercial, un motel y una tienda de conveniencia con venta de cerveza, vinos y vino de mesa en envase cerrado, para el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 14,256.18 m² e identificado con clave catastral 140211801080115.

5. La Comisión Federal de Electricidad, emite oficio No. DP 855/21 de fecha 27 de octubre de 2021, mediante el cual se informa de la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V. ubicada en Boulevard Peña Flor, Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

6. La Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, adscrita a la Subcoordinación de Infraestructura de la Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio CEI/SI/DPCH/00034/2022 de fecha 12 de enero de 2022, emite la validación del Estudio Hidrológico de los predios denominados "Casas Ponty" ubicados en las Fracciones F2-133 y F3-134 de las Parcelas 133 Z-6 P1/2 y 134 Z-6 P1/2 respectivamente del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en donde se pretende ejecutar un desarrollo habitacional.

7. La Secretaría de Finanzas emite el Recibo Oficial No. Z-7719544 de fecha 02 de febrero de 2022, por concepto de pago del Impuesto Predial, para el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/162/2022 de fecha 01 de abril de 2022, emite el Dictamen de Impacto Ambiental para el proyecto denominado Fraccionamiento Habitacional y Comercial Sur, que se pretende realizar en una superficie de 11,727.904 m², en el predio ubicado en la Fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, autoriza en Materia de Impacto Ambiental, el proyecto de consta entre otros; de 160 viviendas y 4 lotes comerciales.

9. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SEMOV/347/2022 y folio de referencia SEMOV*2518-2022/21-24 de fecha 20 de abril de 2022, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad para el predio ubicado en la fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², única y exclusivamente para un Desarrollo Habitacional con 160 viviendas.

10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite prórroga de vigencia de Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, mediante oficio No. VE/0997/2022, SCG-9914-22, expediente QR-026-05-D13, de fecha 01 de junio de 2022, para 160 viviendas y 5 lotes comerciales, para el predio resultado de la fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una vigencia hasta el 28 de noviembre del 2022.

11. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/2819/2022 de fecha 23 de junio de 2022, emite el Alineamiento Vial para el predio ubicado en la fusión de las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

12. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/296/2022 de fecha 31 de agosto de 2022, emite el Dictamen Previo de Obra concerniente al Dictamen de uso de suelo con folio DUS202101022, que autoriza un desarrollo habitacional con 171 viviendas, ubicado en Boulevard Peña Flor, Ciudad del Sol, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

13. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, **AUTORIZA EL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN**, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1342/2022 de fecha 31 de octubre de 2022, **para el Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal

Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

14. Por lo dispuesto en el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su **Artículo 191:** *El Visto Bueno del Proyecto de Lotificación, consiste en la aprobación que realice la autoridad competente, al plano del fraccionamiento que presente el desarrollador y en el que deberá contemplarse la distribución de lotes, ubicación de vialidades, los accesos de entrada y salida y carriles de aceleración o desaceleración; así como la transmisión a título gratuito de la superficie para equipamiento urbano y cualquier otra condicionante que lo restrinja o limite.*

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE LA AUTORIZACIÓN DEL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN del Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones: F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m²; quedando la superficie de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, "SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR SUR"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
HABITACIONAL	10,259.68	71.96 %	1	160
COMERCIAL	321.74	2.26 %	1	0
COMERCIAL	321.74	2.26 %	1	0
COMERCIAL	394.75	2.77 %	1	0
COMERCIAL	394.75	2.77 %	1	0
COMERCIAL	2,563.52	17.98 %	1	0
TOTAL	14,256.18	100.00 %	6	160

En cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, mediante **Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m², por concepto de Equipamiento Urbano y Áreas Verdes de todos los desarrollos inmobiliarios del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol"**, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del **Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL
DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL,
"SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR SUR"**

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	10,259.68 m ²	X	\$24.05	\$ 246,745.30
T O T A L				\$ 246,745.30

(Doscientos cuarenta y seis mil setecientos cuarenta y cinco pesos 30/100 M.N.)

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible Comercial del **Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido

Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL
DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL,
"SECCIÓN VILLA PEÑA FLOR SUR"**

Superficie Vendible Comercial	3,996.50 m ²	X	\$53.88	\$ 215,331.42
-------------------------------	-------------------------	---	---------	---------------

T O T A L \$ 215,331.42

(Doscientos quince mil trescientos treinta y uno pesos 42/100 M.N.)

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la **Autorización de la Lotificación del Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², la siguiente cantidad de \$4,201.92 *(Cuatro mil doscientos uno pesos 92/100 M.N.)*.

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de la Denominación del Desarrollo de tipo popular que pretende denominar Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², la cantidad siguiente: \$2,401.65 *(Dos mil cuatrocientos uno pesos 65/100 M.N.)*.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Propietario, **la Denominación para el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

2. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Propietario, **Lotificación para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², como se señala en el **Considerando 14**, del presente Estudio Técnico.

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

- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, como lo señala el **Considerando 15** del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, como lo señala el **Considerando 16** del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el **Considerando 17**, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación, como lo señala el **Considerando 18**, del presente Dictamen.

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

4. Al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes para el **Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Ampliación y/o modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la superficie total del predio, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
- Proyecto Autorizado por el Organismo Operador, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".

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

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

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

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

9. Se podrá constituir el régimen de propiedad en 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.

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

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

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

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

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

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

16. 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.

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

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

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

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Propietario, **la Denominación para el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m².

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza al Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en su carácter de Propietario, **la Lotificación para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña**

Flor Sur", ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², como se señala en el **Considerando 14**, del presente Estudio Técnico.

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

- Por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, como lo señala el **Considerando 15** del presente Dictamen.
- Por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial, como lo señala el **Considerando 16** del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico por la Lotificación, como lo señala el **Considerando 17**, del presente Dictamen.
- Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Dictamen Técnico por la Denominación, como lo señala el **Considerando 18**, del presente Dictamen.

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

CUARTO. Al momento de solicitar la Venta Provisional de Lotes para el **Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur"**, ubicado en las Fracciones F3-134 y F4-134 de la Parcela 134 Z-6 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140211801080115 y una superficie de 14,256.18 m², debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo siguiente:

- Ampliación y/o modificación de la Manifestación de Impacto Ambiental, para la superficie total del predio, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
- Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".
- Proyecto Autorizado por el Organismo Operador, para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, "Sección Villa Peña Flor Sur".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

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

Querétaro, Querétaro, a 29 de noviembre de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024