



Querétaro, Querétaro, 18 de febrero de 2025

MTRO. JAVIER MARRA OLEA
Comisionado Presidente y Ponente de la Comisión de Transparencia,
Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales
del Estado de Querétaro.
PRESENTE

Aprovechando la ocasión para saludarle, en atención al comunicado **recibido mediante el Sistema de Comunicación con los Sujetos Obligados (SICOM)** de la Plataforma Nacional de Transparencia el día **04 de febrero de 2025**, mediante el cual remite la Resolución Definitiva de fecha **29 de enero de 2025**, dictada dentro del recurso de revisión citado al rubro y dentro de la cual ordena a este sujeto obligado la búsqueda exhaustiva y la entrega de la información en los términos señalados al ahora recurrente, así como el informe de dicho cumplimiento a esta Comisión de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro.

En cumplimiento a la resolución de cuenta, se anexa **impresión en copia simple del correo electrónico de 18 de febrero de 2025**, por medio del cual se entrega al correo electrónico [REDACTED] ¹señalado por el ahora recurrente como medio para recibir notificaciones, la información en los términos requeridos por esta Comisión, así como **copia simple** del Informe de Cumplimiento emitido por la **Secretaría del Ayuntamiento**, en donde se informan las acciones tomadas a fin de dar cumplimiento a la Resolución de mérito.

Oficio SAY/0194/2025, emitido por el Mtro. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, remitiendo al presente un disco compacto con la información solicitada, y precisando en el mismo a la letra:

- Se tiene que las sesiones de los meses de noviembre y diciembre de 2024, se llevaron a cabo: 12 de noviembre a las 18 hrs, 26 de noviembre a las 17:30, 10 de diciembre a las 17:00 hrs y 17 de diciembre a las 17:53 hrs.



- Se anexa la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, 2024-2027, 15 de octubre de 2024, N°1, Tomo II, #59, en donde se localiza el Acuerdo por el que se Aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2024-2027.

A fin de proporcionar mayor claridad en relación a la información, me permito formular las siguientes precisiones, mismas que se relacionan de acuerdo al contenido de la solicitud de origen:

De acuerdo en lo establecido en la siguiente normativa: Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es la **Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro**, Dependencia posiblemente depositaria de la información, quien tendría las facultades y atribuciones de dar contestación a lo requerido en la solicitud de mérito, siendo el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario de dicha Dependencia, de conformidad en lo siguiente:

- **LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

TÍTULO IV

DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO

ARTÍCULO 47.- La Secretaría del Ayuntamiento será la instancia auxiliar para el despacho de los asuntos del mismo. El titular de la dependencia, no podrá ser miembro del Ayuntamiento, y no podrá participar en las deliberaciones de aquél. Sólo en los casos en que se le requiera, podrá tener voz, pero no voto.

Para el desempeño de sus responsabilidades tendrá como facultades y obligaciones las siguientes:

II. Citar, previo acuerdo con el Presidente Municipal, a los miembros del ayuntamiento a las sesiones del mismo, mencionando en el citatorio, por lo menos, el lugar, día y hora de la sesión. Si la sesión fuera ordinaria la citación deberá hacerse con por los menos setenta y dos horas de anticipación y si fuera extraordinaria con veinticuatro horas;



III. Estar presente en todas las sesiones del ayuntamiento, sólo con voz informativa y levantar el acta correspondiente a fin de someterla a la firma de los participantes dentro de las veinticuatro horas siguientes;

Por lo anteriormente expuesto, le solicito:

PRIMERO: Tener por cumplida en tiempo y forma la Resolución de fecha **29 de enero de 2025**, dictada dentro del Recurso de Revisión **RDAА/0417/2024/JMO**.

SEGUNDO: Dictar el archivo del presente expediente en el momento procesal oportuno.

Atentamente


Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez

**Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso
a la Información Pública del Municipio de Querétaro**

C.c.p. Acuse/APBS



Unidad de Transparencia y Acceso a la Información
<u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

Notificación de Cumplimiento a Resolución RDAA/0417/2024/JMO

1 mensaje

Unidad de Transparencia y Acceso a la Información

<u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

Para: [REDACTED]

18 de febrero de
2025, 13:25

En la Ciudad de Querétaro, Querétaro, **siendo las 13:24 pm del día 18 de febrero de 2025**, la C. Adriana Paola Belaunzarán Sánchez, en mi carácter de servidora pública y cargo de Analista Administrativa adscrita a la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Querétaro, con número de empleado 28369, por este medio [REDACTED] señalado por quien dijo llamarse [REDACTED] para oír y recibir notificaciones dentro del recurso de revisión **RDAA/0417/2024/JMO**, derivado de la respuesta a la solicitud de información con folio **220458524001545**, y de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 155, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, le hago entrega en formato digital PDF del **Oficio SAY/0194/2025**, emitido por el Mtro. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, y oficio **OIC/UTAIP/0146/2025**, emitido por la **Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez**, Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública, a fin de dar cumplimiento a la resolución de mérito.

Lo anterior, en cumplimiento a la Resolución Definitiva de fecha **29 de enero de 2025**.

--



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública
adscrita al Órgano Interno de Control
del Municipio de Querétaro


AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:

Este correo electrónico, incluyendo en su caso, los archivos adjuntos al mismo, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, y se envían a la atención única y exclusivamente de la persona y/o entidad a quien va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito del MUNICIPIO DE QUERÉTARO está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualesquiera copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, el MUNICIPIO DE QUERÉTARO tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

4 adjuntos

OIC-UTAIP-146-2025 CIUDADANO_0001.pdf
664K

INFORME CUMPLIMIENTO AYUNTAMIENTO_0001.pdf
1575K

 **Sesiones Ordinarias Nov.-Dic. 2024.pdf**
388K

 **Gaceta-No.1-Tomo-II 2024.pdf**
1878K



[REDACTED]
[REDACTED]
Solicitud de Información: **220458524001545**

PNT

Presente

Aprovechando la ocasión para saludarle, en atención al cumplimiento de la Resolución Definitiva de **29 de enero de 2025**, dictada dentro del expediente **RDAA/0417/2024/JMO**, y notificada a esta Unidad de Transparencia y Acceso a la Información el día **04 de febrero de 2025** por conducto del SICOM (Plataforma Nacional de Transparencia), con fundamento en los artículos 46, fracción XIV, 155 y 157, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Derivado de la respuesta a la solicitud de información con folio **220458524001545** en donde solicita:

"Solicito me sea entregado el calendario de sesiones de cabildo ordinarias, con fecha y hora de las mismas para lo que resta del año 2024." sic.

De conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 155, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, se remite en formato PDF el Informe de Cumplimiento emitido por la **Secretaría de Ayuntamiento**, en donde se proporciona la siguiente información:

Oficio SAY/0194/2025, emitido por el Mtro. Jesús Roberto Franco González, **Secretario del Ayuntamiento**, remitiendo al presente un disco compacto con la información solicitada, y precisando en el mismo a la letra:

- Se tiene que las sesiones de los meses de noviembre y diciembre de 2024, se llevaron a cabo: 12 de noviembre a las 18 hrs, 26 de noviembre a las 17:30, 10 de diciembre a las 17:00 hrs y 17 de diciembre a las 17:53 hrs.
- Se anexa la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, 2024-2027, 15 de octubre de 2024, N°1, Tomo II, #59, en donde se localiza el Acuerdo por el que se Aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2024-2027.

Se entrega en formato digital PDF, los oficios antes mencionados y **contenido de CD**, a fin de dar cumplimiento al informe de mérito.

Sin otro particular, agradezco de antemano su atención y quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

Atentamente


Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez

**Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso
a la Información Pública del Municipio de Querétaro**



Secretaría del Ayuntamiento

Oficio número: **SAY/0194/2025**

Santiago de Querétaro, Qro., 17 de febrero de 2025

LIC. MARÍA CONCEPCIÓN RESÉNDIZ RODRÍGUEZ
TITULAR DE LA UNIDAD DE TRANSPARENCIA Y
ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL
MUNICIPIO DE QUERÉTARO
P R E S E N T E

Por medio del presente reciba un cordial saludo y al mismo tiempo, en relación al similar número OIC/UTAIP/98/2025, recibido en esta Secretaría del Ayuntamiento el 06 de febrero del año en curso, por el cual se solicita que se remita *INFORME DE CUMPLIMIENTO en tiempo y forma a la Resolución Definitiva dictada dentro del expediente RDAA/0417/2024/JMO, generado por la inconformidad presentada por el solicitante en relación a la respuesta a la solicitud con folio 220458524001545, en la cual se ordena la entrega de la información solicitada en los términos requeridos.*

Al efecto, el Resolutivo SEGUNDO, de la resolución definitiva de fecha 29 de enero del presente año, dictada dentro de los autos del recurso de revisión RDAA/0417/2024/JMO, a la letra dice:

"SEGUNDO.- Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 1, 2, 4, 5, 7, 11, 13, 15, 117, 121, 127, 129, 130, 140 y 144 y 149 fracción III, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, así como los argumentos expuestos y fundados en la presente resolución, **se modifica la respuesta brindada por el sujeto obligado a la solicitud de información de folio 220458524001545; y se ordena al Municipio de Querétaro que entregue al recurrente la información pública requerida,** consistente en:

El calendario de sesiones de cabildo del Municipio de Querétaro, de los meses noviembre y diciembre de dos mil veinticuatro."

En atención a lo ordenado, se adjunta al presente en unidad de almacenamiento disco compacto (CD) la información solicitada; siendo importante mencionar que por cuanto ve a la "hora de las mismas"; de una búsqueda efectuada en los archivos que obran en esta Secretaría, se tiene que las sesiones de los meses de noviembre y diciembre del 2024, se llevaron a cabo: 12 de noviembre a las 18:00 hrs, 26 de noviembre a las 17:30, 10 de diciembre a las 17:00 hrs y 17 de diciembre a las 17:53 hrs; lo anterior, conforme al contenido de los artículos 3 y 7 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto y fundado ante esta Comisión de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Protección de Datos Personales del Estado de Querétaro, se solicita atentamente tenga a bien:

ÚNICO: Tener a esta Secretaría del Ayuntamiento dando cumplimiento a lo ordenado en la Sentencia Definitiva que nos ocupa, al haber entregado la información solicitada, en la modalidad requerida.

Sin otro particular, quedo a sus órdenes.

ATENTAMENTE

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

MCM/MSSD



QUERÉTARO
MUNICIPIO

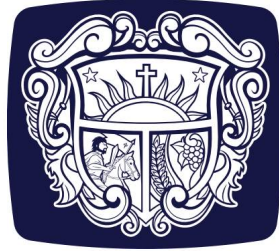
**SESIONES ORDINARIAS DE CABILDO
DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ADMINISTRACIÓN 2024-2027**

Año	Mes	Día	
2024			
	Noviembre	12	
		26	
	Diciembre	10	
		17	

**SESIONES ORDINARIAS DE CABILDO
DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE QUERÉTARO
ADMINISTRACIÓN 2024-2027**

Año	Mes	Día	
2024			
	Noviembre	12	
		26	
	Diciembre	10	
		17	

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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

15 de octubre de 2024 · Año I · No. 1 Tomo II

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Querétaro, Qro.
municipiodequeretaro.gob.mx

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se emite el reconocimiento como vialidad pública a las vialidades que conforman la Comunidad denominada “Montenegro”, ubicada en el Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, y autoriza la nomenclatura de dichas vialidades.
- 11 Acuerdo por el que se autoriza la retotificación de la etapa 3, la retotificación de la etapa 4, la renovación de licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1, la renovación de la venta provisional de lotes de la etapa 1, la venta provisional de lotes de la etapa 3 y la venta provisional de lotes de la etapa 4, del Fraccionamiento de tipo residencial conocido como “Lagos”, ubicado en el Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 30 Acuerdo por el que se autoriza la denominación, la lotificación y la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1, del Fraccionamiento denominado “Juriquilla Fray”, ubicado en el Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 46 Acuerdo por el que se autoriza la venta provisional de lotes del Fraccionamiento denominado “Campanillas”, ubicado en el predio de la fracción 2 de la fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- 56 Oficio No. SEMOV/DGM/2638/2024, de fecha 26 de julio de 2024, emitido por el Director de Gestión para la Movilidad, consistente en el Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad factible para el Desarrollo Habitacional popular Puerta Navarra.
- 58 Oficio No. SOPM/DO/1706/2024, de fecha 9 de septiembre de 2024, emitido por el Director de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, consistente en el Dictamen Técnico respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de obras de urbanización de la Colonia Las Haciendas 1era. Etapa, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 59 Acuerdo por el que se Aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2024-2027.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, FRACCIONES I, III, XI, XV, XVI, XVII y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISO D) Y E), DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 FRACCIONES V Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EL ARTÍCULO 43 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y A LA DIRECTRIZ II DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR 2020-2021", APROBADO EN ACUERDO DE CABILDO CELEBRADO EN FECHA 28 DE ABRIL DE 2020, MISMO QUE MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2021, SE APROBÓ SU MODIFICACIÓN.

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.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.

5.- 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 y le ha otorgado entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo

Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Delegan Facultades al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, esta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo, mismo que debe cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

...SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

...TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual 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).

...SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

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

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

6. En fecha 28 de abril de 2020 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, que establece en su directriz II, la Regularización Administrativa que tiene por objetivo la Regularización de superficies destinadas a vías urbanas ubicadas en Colonias, Barrios o Asentamientos Humanos de origen Ejidal y que hayan sido titulados por el Registro Agrario Nacional (RAN).

Que el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar autorizado por el H. Ayuntamiento instruye en su Acuerdo Tercero a la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, ser la Unidad Administrativa Substanciadora del programa, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y para el caso es competente para llevar a cabo la Regularización Administrativa del Programa multicitado.

7. En fecha 22 de junio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la modificación a su similar, aprobado en el punto 4, apartado II, inciso 5, del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2020, en el cual se contemplan 3 directrices estratégicos y para este caso la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado, II.III Localidades o Comunidades.

8. Mediante oficio número SDHS/379/2024 de fecha 21 de agosto de 2024 y recibido en fecha 30 de agosto de 2024, dirigido a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el M. en A. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, solicitó **la Autorización y Reconocimiento de vialidades de la Comunidad denominada "Montenegro"**, ubicada en el Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar, en la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades, de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escrito de fecha 27 de marzo de 2024, el C. José Juan Pacheco Villanueva, Subdelegado Municipal de la Comunidad, solicita a la Dirección de Regularización Territorial, el reconocimiento oficial y nomenclatura de calles de la Comunidad denominada "Montenegro", toda vez que hace aproximadamente 3 años los vecinos ya cuentan con títulos de propiedad.
2. Mediante escrito de fecha 27 de marzo de 2024, el C. José Juan Pacheco Villanueva, Subdelegado Municipal, manifestó bajo protesta de decir verdad, que el polígono donde se ubica la Comunidad Montenegro, se encuentra fuera de algún procedimiento administrativo o judicial de cualquier índole.
3. Mediante escrito de fecha 09 de agosto de 2024, se llevó a cabo la **aceptación de la nueva propuesta de nomenclatura de vialidades**, signado por el C. José Juan Pacheco Villanueva, Subdelegado Municipal de la Comunidad "Montenegro", de acuerdo a lo indicado en dicho escrito.
4. De acuerdo al Plano de la Comunidad, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de las manzanas que se formaron en la poligonal, se observa que la Comunidad cuenta con **35 vialidades** en total que se encuentran dentro del polígono.
5. Referente a la nomenclatura propuesta por el Subdelegado, para las calles que integran la Comunidad denominada "Montenegro", se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Montenegro Ignacio Pérez
- Montenegro Niños Héros
- Montenegro Benito Juárez
- Cerrada Montenegro Benito Juárez
- 1ra Cerrada Montenegro Benito Juárez
- Montenegro Álvaro Obregón
- Montenegro Independencia
- 1ra Cerrada Montenegro Independencia
- 2da Cerrada Montenegro Independencia
- 3ra Cerrada Montenegro Independencia
- 4ta Cerrada Montenegro Independencia
- 5ta Cerrada Montenegro Independencia
- Montenegro Corregidora
- Montenegro José María Pino Suarez
- Montenegro José María Morelos
- Montenegro Ignacio Allende
- Andador Montenegro Reforma
- Montenegro Reforma
- Montenegro Venustiano Carranza
- Montenegro Miguel Hidalgo
- Andador Montenegro Venustiano Carranza
- Montenegro Vicente Guerrero
- Montenegro Insurgentes
- Montenegro 21 de Marzo
- Andador Montenegro Abasolo
- Andador Montenegro Emiliano Zapata
- Cerrada Montenegro Emiliano Zapata
- Montenegro Emiliano Zapata
- Montenegro Francisco I. Madero
- Montenegro 5 de Febrero
- Montenegro Ignacio Zaragoza
- Montenegro Cerrada San José
- Carretera Montenegro – Pinto
- Cerrada Montenegro Francisco I. Madero
- Montenegro del Real

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

- **Montenegro Ignacio Pérez**
- **Montenegro Niños Héroes**
- **Montenegro Benito Juárez**
- **Cerrada Montenegro Benito Juárez**
- **1ra Cerrada Montenegro Benito Juárez**
- **Montenegro Álvaro Obregón**
- **Montenegro Independencia**
- **1ra Cerrada Montenegro Independencia**
- **2da Cerrada Montenegro Independencia**
- **3ra Cerrada Montenegro Independencia**
- **4ta Cerrada Montenegro Independencia**
- **5ta Cerrada Montenegro Independencia**
- **Montenegro Corregidora**
- **Montenegro José María Pino Suarez**
- **Montenegro José María Morelos**
- **Montenegro Ignacio Allende**
- **Andador Montenegro Reforma**
- **Montenegro Reforma**
- **Montenegro Venustiano Carranza**
- **Montenegro Miguel Hidalgo**
- **Andador Montenegro Venustiano Carranza**
- **Montenegro Vicente Guerrero**
- **Montenegro Insurgentes**
- **Montenegro 21 de Marzo**
- **Andador Montenegro Abasolo**
- **Andador Montenegro Emiliano Zapata**
- **Cerrada Montenegro Emiliano Zapata**
- **Montenegro Emiliano Zapata**
- **Montenegro Francisco I. Madero**
- **Montenegro 5 de Febrero**
- **Montenegro Ignacio Zaragoza**
- **Montenegro Cerrada San José**
- **Carretera Montenegro – Pinto**
- **Cerrada Montenegro Francisco I. Madero**
- **Montenegro del Real**

7. Considerando la documentación e información técnica y jurídica administrativa, relativa a la Comunidad denominada "Montenegro", se tiene que tal solicitud de Autorización y Reconocimiento de Vialidades se encuentra dentro del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, en la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los artículos 1, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 fracciones V, y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, siendo una de ellas la emisión de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles.

Por lo anterior, ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE para el reconocimiento como vías públicas y nomenclatura de las vialidades existentes de la Comunidad denominada "Montenegro"**, ubicada en el Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
2. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.
3. **Respecto a la nomenclatura de calles** de la Comunidad denominada "Montenegro", ubicada en el Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico FAVORABLE para la autorización de la misma**, para quedar de la siguiente manera en la Comunidad que lo comprende:
 - Montenegro Ignacio Pérez
 - Montenegro Niños Héroes
 - Montenegro Benito Juárez
 - Cerrada Montenegro Benito Juárez
 - 1ra Cerrada Montenegro Benito Juárez
 - Montenegro Álvaro Obregón
 - Montenegro Independencia
 - 1ra Cerrada Montenegro Independencia
 - 2da Cerrada Montenegro Independencia
 - 3ra Cerrada Montenegro Independencia
 - 4ta Cerrada Montenegro Independencia
 - 5ta Cerrada Montenegro Independencia
 - Montenegro Corregidora
 - Montenegro José María Pino Suarez
 - Montenegro José María Morelos
 - Montenegro Ignacio Allende
 - Andador Montenegro Reforma
 - Montenegro Reforma
 - Montenegro Venustiano Carranza
 - Montenegro Miguel Hidalgo
 - Andador Montenegro Venustiano Carranza
 - Montenegro Vicente Guerrero
 - Montenegro Insurgentes
 - Montenegro 21 de Marzo
 - Andador Montenegro Abasolo
 - Andador Montenegro Emiliano Zapata
 - Cerrada Montenegro Emiliano Zapata
 - Montenegro Emiliano Zapata
 - Montenegro Francisco I. Madero
 - Montenegro 5 de Febrero
 - Montenegro Ignacio Zaragoza
 - Montenegro Cerrada San José
 - Carretera Montenegro – Pinto
 - Cerrada Montenegro Francisco I. Madero
 - Montenegro del Real
4. Derivado de lo anterior y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de las vialidades, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 853.78	\$ 85.06	
Montenegro Ignacio Pérez	308.86	\$ 2,561.34	\$ 0.00	\$ 2,561.34
Montenegro Niños Héroes	223.54	\$ 1,707.56	\$ 170.12	\$ 1,877.68
Montenegro Benito Juárez	302.13	\$ 2,561.34	\$ 0.00	\$ 2,561.34
Cerrada Montenegro Benito Juárez	65.93	\$ 0.00	\$ 510.36	\$ 510.36
1ra Cerrada Montenegro Benito Juárez	39.99	\$ 0.00	\$ 255.18	\$ 255.18
Montenegro Álvaro Obregón	205.14	\$ 1,707.56	\$ 0.00	\$ 1,707.56
Montenegro Independencia	975.07	\$ 7,684.02	\$ 595.42	\$ 8,279.44
1ra Cerrada Montenegro Independencia	52.43	\$ 0.00	\$ 425.30	\$ 425.30
2da Cerrada Montenegro Independencia	105.47	\$ 853.78	\$ 0.00	\$ 853.78
3ra Cerrada Montenegro Independencia	56.83	\$ 0.00	\$ 425.30	\$ 425.30
4ta Cerrada Montenegro Independencia	153.84	\$ 853.78	\$ 425.30	\$ 1,279.08
5ta Cerrada Montenegro Independencia	27.90	\$ 0.00	\$ 170.12	\$ 170.12
Montenegro Corregidora	451.50	\$ 3,415.12	\$ 425.30	\$ 3,840.42
Montenegro José María Pino Suarez	346.25	\$ 2,561.34	\$ 340.24	\$ 2,901.58
Montenegro José María Morelos	189.28	\$ 853.78	\$ 680.48	\$ 1,534.26
Montenegro Ignacio Allende	145.28	\$ 853.78	\$ 340.24	\$ 1,194.02
Andador Montenegro Reforma	19.16	\$ 0.00	\$ 85.06	\$ 85.06
Montenegro Reforma	187.06	\$ 853.78	\$ 680.48	\$ 1,534.26
Montenegro Venustiano Carranza	178.04	\$ 853.78	\$ 595.42	\$ 1,449.20
Montenegro Miguel Hidalgo	311.86	\$ 2,561.34	\$ 85.06	\$ 2,646.40
Andador Montenegro Venustiano Carranza	76.60	\$ 0.00	\$ 595.42	\$ 595.42
Montenegro Vicente Guerrero	90.98	\$ 0.00	\$ 765.54	\$ 765.54
Montenegro Insurgentes	567.02	\$ 4,268.90	\$ 510.36	\$ 4,779.26
Montenegro 21 de Marzo	350.54	\$ 2,561.34	\$ 425.30	\$ 2,986.64
Andador Montenegro Abasolo	42.36	\$ 0.00	\$ 340.24	\$ 340.24
Andador Montenegro Emiliano Zapata	19.40	\$ 0.00	\$ 85.06	\$ 85.06
Cerrada Montenegro Emiliano Zapata	65.56	\$ 0.00	\$ 510.36	\$ 510.36
Montenegro Emiliano Zapata	512.64	\$ 4,268.90	\$ 85.06	\$ 4,353.96
Montenegro Francisco I. Madero	262.96	\$ 1,707.56	\$ 510.36	\$ 2,217.92
Montenegro 5 de Febrero	63.90	\$ 0.00	\$ 510.36	\$ 510.36
Montenegro Ignacio Zaragoza	1216.66	\$ 10,245.36	\$ 85.06	\$ 10,330.42
Montenegro Cerrada San José	165.56	\$ 853.78	\$ 510.36	\$ 1,364.14
Carretera Montenegro – Pinto	136.00	\$ 853.78	\$ 255.18	\$ 1,108.96
Cerrada Montenegro Francisco I. Madero	21.10	\$ 0.00	\$ 170.12	\$ 170.12
Montenegro del Real	231.08	\$ 1,707.56	\$ 255.18	\$ 1,962.74
			TOTAL	\$ 68,172.82

(*Sesenta y ocho mil ciento setenta y dos pesos 82/100 M. N.*)

5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de la Comunidad denominada "Montenegro", la cantidad de \$2,709.91 (*Dos mil setecientos nueve pesos 91/100 M.N.*).

6. El Subdelegado de la Comunidad denominada "Montenegro", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** el **RECONOCIMIENTO COMO VIALIDAD PÚBLICA** a las vialidades que conforman la Comunidad denominada "Montenegro", ubicada en el Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de conformidad con la longitud mencionada en el Dictamen Técnico contenido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **una superficie de 87,312.85 m² por concepto de las vialidades** de la Comunidad denominada "Montenegro", ubicada en el Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades. Por lo que debe coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

TERCERO. Se **AUTORIZA** la **NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES** para los efectos administrativos de la **Comunidad denominada "Montenegro"**, ubicada en el Ejido Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como a continuación se enlista:

- **Montenegro Ignacio Pérez**
- **Montenegro Niños Héroe**
- **Montenegro Benito Juárez**
- **Cerrada Montenegro Benito Juárez**
- **1ra Cerrada Montenegro Benito Juárez**
- **Montenegro Álvaro Obregón**
- **Montenegro Independencia**
- **1ra Cerrada Montenegro Independencia**
- **2da Cerrada Montenegro Independencia**
- **3ra Cerrada Montenegro Independencia**
- **4ta Cerrada Montenegro Independencia**
- **5ta Cerrada Montenegro Independencia**
- **Montenegro Corregidora**
- **Montenegro José María Pino Suarez**
- **Montenegro José María Morelos**
- **Montenegro Ignacio Allende**
- **Andador Montenegro Reforma**
- **Montenegro Reforma**
- **Montenegro Venustiano Carranza**
- **Montenegro Miguel Hidalgo**
- **Andador Montenegro Venustiano Carranza**
- **Montenegro Vicente Guerrero**
- **Montenegro Insurgentes**
- **Montenegro 21 de Marzo**
- **Andador Montenegro Abasolo**
- **Andador Montenegro Emiliano Zapata**

- **Cerrada Montenegro Emiliano Zapata**
- **Montenegro Emiliano Zapata**
- **Montenegro Francisco I. Madero**
- **Montenegro 5 de Febrero**
- **Montenegro Ignacio Zaragoza**
- **Montenegro Cerrada San José**
- **Carretera Montenegro – Pinto**
- **Cerrada Montenegro Francisco I. Madero**
- **Montenegro del Real**

CUARTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, conforme a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el apartado de estímulos Fiscales en su párrafo segundo, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

QUINTO. El Subdelegado de la Comunidad denominada "Montenegro", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

SEXTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedara sin efecto.

OCTAVO. Todo lo relacionado con la regularización y legitimación de la propiedad de lotes de manera individual, estará sujeto al procedimiento de la Instancia encargada de ejecutarlo, apegado al marco jurídico aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro y por una ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para lo cual tendrá un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, debe realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente acuerdo e informar los avances a la Dirección de Desarrollo Urbano.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

LIC. ALEJANDRO STERLING SÁNCHEZ
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. A 10 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

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 al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.II. La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

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 de 29 de mayo de 2024, dirigido al Lic. Alejandro Sterling Sánchez, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A de C.V., en su carácter de Fideicomitente y Fideicomisario B del Fideicomiso número 4125, Banco INVEX, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, solicita la **Relotificación de la Etapa 3, la Relotificación de la Etapa 4, la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial conocido como "LAGOS"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 168,082.911 m² e identificado con la clave catastral 140108402068001.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 00002295, comparecen el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado Especial de la persona moral denominada "SERENA RECOSTA", S.A. de C.V., celebrada en 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: el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorera: la Señora Consuelo Hernández Zendejas; Director General: el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales; así mismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer actos de dominio.

2. Mediante Escritura Pública número 13,254 de fecha 04 de diciembre del 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00172178/0002 de fecha 13 de marzo de 2009, se hace constar la comparecencia de los señores Fernando Morelos Zaragoza Valle, Rafael Morelos Zaragoza Valle y Alejandro Zendejas Hernández, a quien se le denomina la parte vendedora, y de segunda parte la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por su apoderada legal la Señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, como la parte compradora del inmueble identificado como la Parcela 22 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 4-27-09.06 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 78,590 de fecha 07 de septiembre de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario: 00161001/0003 de fecha 23 de diciembre de 2011, se hace constar la comparecencia del señor Pedro Cirilo Mora Morales, a quien se le denomina la parte vendedora, así como la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por su apoderado legal el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, como la parte compradora del inmueble identificado como Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 7-65-83.95 Hectáreas.

4. Mediante Escritura Pública número 78,589 de fecha 07 de septiembre de 2011, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación notarial, de la que es Titular el Lic. Manuel Cevallos Urueta, instrumento inscrito ante el Registro Público de la propiedad, del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario: 00163457/0003 de fecha 07 de marzo de 2012, se hace constar la comparecencia del señor Enrique Mora Gómez, asociado de su esposa María Bonifacia Gómez Guevara, a quien se le denomina la parte vendedora y de segunda parte los señores Fernando Morelos Zaragoza Valle, Rafael Morelos Zaragoza Valle y Alejandro Zendejas Hernández; Apoderado Legal de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., como la parte compradora del inmueble identificado como Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 5-53-85.37 hectáreas.

5. Mediante Escritura Pública número 26,412 de fecha 18 de febrero de 2015, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría 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 del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00462732/0004 de fecha 28 de agosto de 2015, se hace constar la comparecencia del señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien 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 por su Apoderada Legal la Señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, como la parte compradora del solar urbano identificado como Lote 1, de la Manzana 5, Zona 3, del Poblado de La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 11,197.49 m².

6. Mediante Escritura Pública número 5,881 de fecha 18 de febrero de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta demarcación notarial, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125, que celebran, por una parte:

- La Sociedad Mercantil denominada "MORZAVA", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por sus apoderados, los Señores Fernando Morelos Zaragoza Valle y Rafael Morelos Zaragoza Valle, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "A".
- La Sociedad Mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por su administrador único, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "B".
- El Señor Alejandro Zendejas Hernández, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "C".
- El Señor Fernando Morelos Zaragoza Valle, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "D".
- El Señor Rafael Morelos Zaragoza de la Fuente, por su propio derecho, a quien en lo sucesivo se le denominara el Fideicomitente y Fideicomisario "E".
- Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su delegado Fiduciario, el Lic. Carlos Mercado Villalobos, a quien en lo sucesivo se le denominara la Fiduciaria.

7. Mediante Escritura Pública número 6,485 de fecha 10 de mayo de 2021, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública número 33, de esta demarcación notarial, se hace constar la comparecencia de Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su delegado Fiduciario, el Lic. Carlos Mercado Villalobos, a quien en lo sucesivo se le denominara la Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de

Administración, identificado con el número 4125, otorga poder especial a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", Sociedad Anónima de Capital Variable, para que sea ejercido por conducto de los señores Alejandro Zendejas Hernández y/o Alejandro Zendejas Urquiza y/o Luis Miguel Rivas López.

8. La Dirección de Catastro Municipal, emitió el Deslinde Catastral con folio DMC2014148 de fecha 10 junio de 2015, para una superficie de 76,608.229 m² de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

9. La Dirección de Catastro Municipal, emitió el Deslinde Catastral con folio DMC2014149 de fecha 10 junio de 2015, para una superficie de 11,169.531 m² del solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3, del Poblado de La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

10. La Dirección de Catastro Municipal, emitió el Deslinde Catastral con folio DMC2014150 de fecha 10 junio de 2015, para una superficie de 55,318.350 m² de la Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

11. Mediante Escritura Pública número 29,842 de fecha 27 de enero de 2016, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría 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 del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario: 00528347/0001 y 00528737/0001 de fecha 25 de febrero de 2016, se hace constar la Protocolización de los documentos de la Licencia de Subdivisión de predios número FUS201100461 de fecha 31 de agosto de 2011, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano para las siguientes Fracciones: Fracción 1 con una superficie de: 25,000.34 m² y Fracción 2 con una superficie de: 17,708.72 m².

12. La Comisión Nacional del Agua, Dirección Local Querétaro, mediante oficio No. BOO.921.04.-00024 de fecha 05 de enero de 2017, emitió la revisión y validación del Estudio Hidrológico de un conjunto de 45.17 Hectáreas, ubicadas en la Zona del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", Sociedad Anónima de Capital Variable.

13. La Dirección de Catastro Municipal, emitió el Deslinde Catastral con folio DMC2017103 de fecha 31 de octubre de 2017, para una superficie de 24,986.801 m² de la Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

14. Mediante Escritura Pública número 48,496 de fecha 01 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00161001/0004 de fecha 01 de septiembre de 2017, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2014148 de fecha 10 de junio de 2015, para una superficie de 76,608.229 m² de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por de la Dirección de Catastro Municipal.

15. Mediante Escritura Pública número 49,149 de fecha 30 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00163457/0004 de fecha 19 de octubre de 2017, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2014150 de fecha 10 de junio de 2015, para una superficie de 55,318.350 m² de la Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por de la Dirección de Catastro Municipal.

16. Mediante Escritura Pública número 48,497 de fecha 01 de agosto de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00462732/0005 de fecha 04 de septiembre de 2017, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2014149 de fecha 10 de junio de 2015, para una superficie de 11,169.531 m² del solar urbano identificado como Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por de la Dirección de Catastro Municipal.

17. Mediante Escritura Pública número 52,994 de fecha 25 de enero de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00528347/0002 de fecha 02 de marzo de 2018, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral con folio DMC2017103 de fecha 12 de junio de 2017, para una superficie de 24,986.801 m² de la Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, emitido por la Dirección de Catastro Municipal.

18. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió prórroga de vigencia de factibilidad, mediante oficio VE/01339/2018, SCG-10614-18, expediente QR-012-14-D de fecha 11 de julio de 2018 para 306 viviendas, ubicadas en la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

19. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió el plano del proyecto aprobado, con fecha 17 de marzo de 2020 para la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

20. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió prórroga de vigencia de factibilidad, mediante oficio No. DDDF/01811/2021 SCG-15001-21, expediente QR-012-14-D de fecha 06 de septiembre del 2021, para 306 viviendas, para el predio ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una vigencia hasta el 05 de marzo del 2022.

21. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS202100361 de fecha 13 de septiembre de 2021, para fusionar la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, la Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con una superficie total de 168,082.911 m².

22. Mediante Escritura Pública número 7,890 de fecha 20 de octubre de 2021 ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría número 33 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00654916/0001 de fecha 09 de diciembre de 2021, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios número FUS202100361 de fecha 13 de septiembre de 2021, para fusionar la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, la Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima, el Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando una superficie total de 168, 082.911 m², emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

23. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/343/2021 de fecha 17 de noviembre de 2021, emitió el Dictamen de Impacto Ambiental para la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando una superficie total de 168,082.911 m², para 306 lotes habitacionales.

24. La Comisión Federal de Electricidad, emitió los planos de Visto Bueno de los Proyectos de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público para la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, la Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1, lote 1 de la manzana 5 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

25. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/943/2021 de fecha 03 de diciembre de 2021, autorizó el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido la Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168, 082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

26. La Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/6853/2021 de fecha 30 de noviembre de 2021, emitió el alineamiento vial para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140108402068001.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202111330 de fecha 01 de diciembre de 2021, para un Desarrollo Habitacional con 657 viviendas, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140108402068001.

28. La Coordinación de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emitió el Dictamen Previo de Obra CMPC/DPO/445/2021, para un Desarrollo Habitacional con 657 viviendas, para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad y con clave catastral 140108402068001.

29. La Secretaría de Finanzas emitió el Recibo Oficial No. Z-9822527 de fecha 16 de febrero de 2024, por el pago del Impuesto Predial para el predio ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140108402068001.

30. La Secretaría de Desarrollo Sostenible autorizó el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP.-16/22 de fecha 30 marzo de 2022, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial conocido como "LAGOS", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con clave catastral 140108402068001.

31. El Desarrollador presentó cumplimiento a los Acuerdos *Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero* del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente EXP. -16/22 de fecha 30 marzo de 2022, relativo a la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento de tipo residencial conocido como "Lagos":

• **Sexto.** Recibos oficiales emitidos por la Secretaría de Finanzas por los siguientes conceptos:

- Recibo Oficial No. Z-338029 de fecha 06 de abril de 2022, por los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. B-53330 de fecha 11 de abril de 2022, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. B-55702 de fecha 04 de mayo de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-5460137 de fecha 03 de mayo de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-5460138 de fecha 03 de mayo de 2022, por los Impuestos de Superficie Vendible Servicios Propios de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-3338030 de fecha 06 de abril de 2022, por la Lotificación del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-3338031 de fecha 06 de abril de 2022, por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo Oficial No. Z-3338032 de fecha 06 de abril de 2022, por la Denominación y Nomenclatura del Fraccionamiento.

• **Séptimo:** Proyecto Autorizado por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Lagos".

• **Transitorio Primero:** Publicaciones de la Gacetas del Municipio de Querétaro de fecha 31 de mayo de 2022, Año II, No 18, Tomo I, segunda publicación de fecha 21 de junio de 2022, Año II, No. 19, Tomo III y publicaciones del Periódico Oficial de Gobierno del Estado la Sombra de Arteaga Tomo CLV, de fecha 24 de junio de 2022, No. 44 y segunda publicación Tomo CLV, de fecha 01 de julio de 2022, No. 46.

• **Transitorio Tercero:** Escritura Pública número 41, 411 de fecha 19 de septiembre de 2022, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Titular número 71 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00680298/0001, 00680299/0001, 00680303/0001, 00680304/0001, 00680298/0002, 00680299/0002, 00680303/0002, 00680304/0002, 00680298/0003, 00680298/0004, 00680299/003, 00680304/0003 y 00680303/0003 de fecha 05 de diciembre de 2022, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

32. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/1201/2022 de fecha 30 de septiembre de 2022, consideró VIABLE AUTORIZAR EL VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN del Fraccionamiento denominado "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 Ejido La Purísima, Fracción 1 de la

Parcela 22 Z-1 P1/1, Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, derivado que se aumentó la superficie vial (en 729.565 m²), se aumentó la superficie habitacional (en 455.916 m²) y eliminado la reserva del propietario, sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

33. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/5817/2022 de fecha 08 de diciembre de 2022, emitió la validación de la póliza de fianza número 22A58038, de fecha 03 de noviembre de 2022, emitida por DORAMA, INSTITUCIÓN DE GARANTÍAS, S.A., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

34. Mediante Sesión de Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autorizó la Relotificación de la Etapa 1, Etapa 3 y Etapa 4, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

35. El Desarrollador presenta cumplimiento a los Acuerdos Sexto, Séptimo, Octavo y Transitorio Primero de la Sesión de Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2023, en la cual el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro autorizó la Relotificación de la Etapa 1, Etapa 3, y Etapa 4, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos":

Sexto: Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador cubrió los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:

- Recibo de Oficial No. Z-4123339 de fecha 22 de febrero de 2023, por los Derechos de Nomenclatura de la ampliación de la vialidad "Lago Cobá" del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123338 de fecha 22 de febrero de 2023, Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123344 de fecha 22 de febrero de 2023, Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123345 de fecha 22 de febrero de 2023, Impuesto de Superficie Vendible Servicios Propios de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123340 de fecha 22 de febrero de 2023, Relotificación del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123342 de fecha 22 de febrero de 2023, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123341 de fecha 22 de febrero de 2023, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.
- Recibo de Oficial No. Z-4123343 de fecha 22 de febrero de 2023, Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento.

Séptimo: Escritura Pública número 43,450 de fecha 05 de mayo de 2023, ante la fe de Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría número 71 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2023, por medio del cual se autorizó la Relotificación de la Etapa 1, 3 y 4, la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura y la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Octavo: Escritura Pública número 43,989 de fecha 03 de julio de 2023, ante la fe de Lic. Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría número 71 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, se hace constar la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, por el concepto Vialidades una superficie de 729,565 m².

Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio Querétaro, primera publicación de fecha 07 de marzo de 2023, Año II, No. 38, Tomo I, segunda publicación de fecha 21 de marzo de 2023, Año II, No. 39, Tomo I y publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga, primera publicación Tomo CLVI, de fecha 07 de abril de 2023, No. 23 y segunda publicación Tomo CLVI, de fecha 14 de abril de 2023, No. 25.

36. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. VE/01503/2023, expediente QR-012-D de fecha 01 de diciembre de 2023, se emite prorroga de vigencia de factibilidad para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

37. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1010/2024 de fecha 05 de marzo de 2024, autorizó la Relotificación del Fraccionamiento denominado "**LAGOS**", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, con una superficie de 168,082.911 m², derivado de que aumentó el número de lotes, sin modificar la superficie del área de transmisión gratuita, sin modificar la traza urbana y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo, quedando de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES					
FRACCIONAMIENTO "LAGOS"					
ET-F/01/2023 DE FECHA 09-ENERO-2023					
	USO	SUPERFICIE M2	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
ÁREA DE DONACION	DONACIÓN ÁREA VERDE	23,748.350	14.13%	0	5
	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	8,404.180	5.00%	0	1
	DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	1,681.137	1.00%	0	1
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	94,900.895	56.46%	306	142
	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	5,111.926	3.04%	0	1
	SERVICIOS PROPIOS	347.285	0.21%	0	4
ÁREA NO VENDIBLE	SERVIDUMBRE DE PASO	448.600	0.27%	0	5
	INFRAESTRUCTURA PROPIA	461.883	0.27%	0	1
	VIALIDADES	32,978.655	19.62%	0	0
TOTAL		168,082.911	100.00%	306	160

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES					
FRACCIONAMIENTO "LAGOS"					
RELOTIFICACIÓN					
	USO	SUPERFICIE M2	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
ÁREA DE DONACION	DONACIÓN ÁREA VERDE	23,748.350	14.13%	0	5
	DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	8,404.180	5.00%	0	1
	DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	1,681.137	1.00%	0	1
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	94,900.895	56.46%	306	158
	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	5,111.926	3.04%	0	1
	SERVICIOS PROPIOS	347.285	0.21%	0	4
ÁREA NO VENDIBLE	SERVIDUMBRE DE PASO	448.600	0.27%	0	5
	INFRAESTRUCTURA PROPIA	461.883	0.27%	0	1
	VIALIDADES	32,978.655	19.62%	0	0
TOTAL		168,082.911	100.00%	306	176

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1					
ET-F/01/2023 DE FECHA 09-ENERO-2023					
USO	SUPERFICIE M2	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE	
DONACIÓN ÁREA VERDE	23,748.350	18.45%	0	5	
DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	1,681.137	1.31%	0	1	
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	8,404.180	6.53%	0	1	
HABITACIONAL	55,999.712	43.50%	138	138	
SERVICIOS PROPIOS	254.648	0.20%	0	3	
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	5,111.926	3.97%	0	1	
SERVIDUMBRE DE PASO	448.600	0.35%	0	5	
INFRAESTRUCTURA PROPIA	461.883	0.36%	0	1	
VIALIDADES	32,619.770	25.33%	0	0	
TOTAL		128,730.206	100.00%	138	155

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1					
RELOTIFICACIÓN					
USO	SUPERFICIE M2	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE	
DONACIÓN ÁREA VERDE	23,748.350	18.45%	0	5	
DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	1,681.137	1.31%	0	1	
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	8,404.180	6.53%	0	1	
HABITACIONAL	55,999.712	43.50%	138	138	
SERVICIOS PROPIOS	254.648	0.20%	0	3	
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	5,111.926	3.97%	0	1	
SERVIDUMBRE DE PASO	448.600	0.35%	0	5	
INFRAESTRUCTURA PROPIA	461.883	0.36%	0	1	
VIALIDADES	32,619.770	25.33%	0	0	
TOTAL		128,730.206	100.00%	138	155

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2				
ET-F/01/2023 DE FECHA 09-ENERO-2023				
USO	SUPERFICIE M2	%	Nb. VIVIENDAS	Nb. LOTE
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN PLAZA PUBLICA	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	31,519.152	100.00%	149	1
SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%	0	0
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA PROPIA	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	0.000	0.00%	0	0
TOTAL	31,519.152	100.00%	149	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE M2	%	Nb. VIVIENDAS	Nb. LOTE
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN PLAZA PUBLICA	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	31,519.152	100.00%	149	1
SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%	0	0
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA PROPIA	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	0.000	0.00%	0	0
TOTAL	31,519.152	100.00%	149	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3				
ET-F/01/2023 DE FECHA 09-ENERO-2023				
USO	SUPERFICIE M2	%	Nb. VIVIENDAS	Nb. LOTE
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN PLAZA PUBLICA	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	603.564	57.21%	2	2
SERVICIOS PROPIOS	92.637	8.78%	0	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA PROPIA	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	358.885	34.01%	0	0
TOTAL	1,055.086	100.00%	2	3

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE M2	%	Nb. VIVIENDAS	Nb. LOTE
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN PLAZA PUBLICA	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	603.564	57.21%	2	2
SERVICIOS PROPIOS	92.637	8.78%	0	1
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA PROPIA	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	358.885	34.01%	0	0
TOTAL	1,055.086	100.00%	2	3

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4				
ET-F/01/2023 DE FECHA 09-ENERO-2023				
USO	SUPERFICIE M2	%	Nb. VIVIENDAS	Nb. LOTE
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN PLAZA PUBLICA	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	6,778.467	100.00%	17	1
SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA PROPIA	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	0.000	0.00%	0	0
TOTAL	6,778.467	100.00%	17	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4				
RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE M2	%	Nb. VIVIENDAS	Nb. LOTE
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN PLAZA PUBLICA	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	6,778.467	100.00%	17	17
SERVICIOS PROPIOS	0.000	0.00%	0	0
RESERVA DEL PROPIETARIO	0.000	0.00%	0	0
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO	0.000	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA PROPIA	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	0.000	0.00%	0	0
TOTAL	6,778.467	100.00%	17	17

38. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/1951/2024 de fecha 08 de mayo de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar realizó visita física y de inspección se verificó y constató que la Etapa 3 cuenta con un avance estimado del 87.49%, en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que se debe de otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por una compañía afianzadora autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de fianzas por un monto de \$74,107.95 (Setenta y cuatro mil ciento siete pesos 95/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

39. La Aseguradora Insurgentes S.A de C.V., emitió póliza de fianza número 2562-14112-8 de fecha 20 de mayo de 2024, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$74,107.95 (Setenta y cuatro mil ciento siete pesos 95/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

40. La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emitió el recibo oficial No. Z-2681138 de fecha 15 de mayo de 2024, por el pago del impuesto predial del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

41. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/2074/2024 de fecha 15 de mayo de 2024, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyera en el lugar realizó visita física y de inspección se verifico y constato que la Etapa 1 cuenta con un avance estimado del 78.88%, en las obras de urbanización, por lo que se debe de otorgar fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por una compañía afianzadora autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de fianzas por un monto de \$11,195,002.25 (Once millones ciento noventa y cinco mil dos pesos 25/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

42. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/2596/2024 de fecha 17 de junio de 2024, emitió la validación de la póliza de fianza número 2562-14111-5 de fecha 20 de mayo de 2024, emitida por Aseguradora Insurgentes S.A de C.V., la cual ampara a favor del Municipio de Querétaro, por parte de CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

43. La Aseguradora Insurgentes S.A de C.V., emitió póliza de fianza número 2562-14111-5 de fecha 20 de mayo de 2024, a favor del Municipio de Querétaro por un monto de \$11,195,002.25 (Once millones ciento noventa y cinco mil dos pesos 25/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

44. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024 y los artículos 146 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de Derechos de Supervisión de la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización

de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGOS"			
7,479,708.04	X	TASA APLICABLE DE 2.30%	\$172,033.28
TOTAL			\$172,033.28

(Ciento setenta y dos mil treinta y tres pesos 28/100 M.N.)

45. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, ETAPA 3 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGOS"			
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	603.564 m ²	X	\$47.77
			\$28,832.25
TOTAL			\$28,832.25

(Veintiocho mil ochocientos treinta y dos pesos 25/100 M.N.)

46. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL, ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "LAGOS"			
SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	6,778.467 m ²	X	\$47.77
			\$323,807.36
TOTAL			\$323,807.36

(Trescientos veintitrés mil ochocientos siete pesos 36/100 M.N.)

47. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 3** del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 *(Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos, 07/100 M.N.)*.

48. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Relotificación de la Etapa 4** del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 *(Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos, 07/100 M.N.)*.

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1** del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3

del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos, 07/100 M.N.*).

50. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, 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 "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos, 07/100 M.N.*).

51. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3** del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos, 07/100 M.N.*).

52. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el Servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4** del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos, 07/100 M.N.*).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1710/2024 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 23 DE AGOSTO DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 3, LA RELOTIFICACIÓN DE LA ETAPA 4, LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1, LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 1, LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 3 Y LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DE LA ETAPA 4 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "LAGOS", DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO DE ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- 1.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el Considerando 37 del presente Estudio Técnico.
- 2.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el Considerando 37 del presente Estudio Técnico.
- 3.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del

Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

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

- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos".

- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos".

- Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Z-3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, tendrá la misma vigencia establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos".

- Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes por los servicios e impuestos prestados en el presente documento:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 44 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 45 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 46 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 47 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 48 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 49 del presente Estudio Técnico.
- 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 "Lagos", como lo señala el Considerando 50 del presente Estudio Técnico.

- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 51 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 52 del presente Estudio Técnico.

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

8. Cuando se autorice la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el desarrollador debe presentar lo siguiente:
 - Proyecto autorizado de áreas verdes y alumbrado público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento.
 - Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento.
9. 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.
10. 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.
11. Conforme a lo establecido en el artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, debe reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.
12. 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.

19. En caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta debe 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; de acuerdo al artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
20. 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.
21. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
22. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La

Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el Considerando 37 del presente Estudio Técnico.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, como se señala en el Considerando 37 del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

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

CUARTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos".

QUINTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos".

SEXTO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza** que se le otorgue al Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, identificado con el número 4125, la **Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos"**, ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Z-3 del Poblado La Purísima, con una superficie de 168,082.911 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

La Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4, tendrá la misma vigencia establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos".

SÉPTIMO. Para cumplir con lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe realizar los pagos correspondientes por los servicios e impuestos prestados en el presente documento:

- Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 44 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 45 del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 46 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Relotificación de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 47 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Relotificación de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 48 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 49 del presente Estudio Técnico.
- 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 "Lagos", como lo señala el Considerando 50 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 51 del presente Estudio Técnico.
- Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 4 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", como lo señala el Considerando 52 del presente Estudio Técnico.

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

OCTAVO. Cuando se autorice la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial "Lagos", ubicado en la Fusión de la Parcela 19 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Parcela 21 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, Fracción 1 de la Parcela 22 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima y Lote 1 de la Manzana 5, Zona 3 del Poblado La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el desarrollador debe presentar lo siguiente:

- Proyecto autorizado de áreas verdes y alumbrado público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento.
- Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento.

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

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), 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 TERCERO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condominio, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO CUARTO. 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 QUINTO. 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 SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. 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 NOVENO. En caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta debe 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; de acuerdo al artículo 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al artículo 112, 113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

VIGÉSIMO SEGUNDO. 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 Banco INVEX, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Fiduciaria, del contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración, Identificado con el número 4125.

Querétaro, Querétaro, a 04 de septiembre de 2024
A t e n t a m e n t e

Lic. Alejandro Sterling Sánchez
Secretario de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 29 de mayo de 2024, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A de C.V., solicitó la Denominación, Nomenclatura, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento que pretende denominar "**Juriquilla Fray**", ubicado en la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 133,629.302 m² e identificado con la clave catastral 140100122163999.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y 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.

2. Mediante Escritura Pública número 19,479 de fecha 21 de septiembre de 2006, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario adscrito a la Notaría 18 de quien es Titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00490129/0003 de fecha 28 de abril de 2017, se

hace constar la compraventa; por una parte los Señores Adolfo Balderas Mopala, Representado por su mandatario Ricardo Gudiño Olvera como vendedores y el comprador la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por su Director General Alejandro Zendejas Hernández, de la Parcela número 81 Z-9 P1/1 con una superficie de 3-80-95.37 hectáreas.

3. Mediante Escritura Pública número 19,150 de fecha 21 de septiembre de 2006, ante la fe del Lic. Enrique Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21 de este partido judicial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00148639/0003 de fecha 10 de mayo de 2007, se hace constar la compraventa entre el vendedor el C. J. Trinidad Fernando Hernández Sánchez y el comprador la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 82 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica con una superficie de 4-00-00.04 hectáreas.

4. Mediante Escritura Pública número 71,752 de fecha 24 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00490130/0002 de fecha 20 de diciembre de 2017, se hace constar la compraventa entre el señor José Piedad Apolinar Silva Pichardo como vendedor y el comprador la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., por su apoderado el C. Alejandro Zendejas Hernández, de la Parcela 89 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica del Municipio de Querétaro, con una superficie de 3-99-99.96 hectáreas.

5. Mediante Escritura Pública número 18,043 de fecha 30 de noviembre de 2015, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario adscrito a la Notaría número 18 de quien es Titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00482755/0002 de fecha 16 de febrero de 2016, se hace constar la compraventa que formalizan el señor José Domingo Julio Medina Breña con el consentimiento expreso de su esposa la señora Paulina Baylon Suarez representados en este acto por el señor Ricardo Gudiño Olvera como parte vendedora y el comprador la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V., representada por apoderado el C. Alejandro Zendejas Hernández, de la parcela número 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica del Municipio de Querétaro con una superficie de 4-00-00.02 hectáreas.

6. El Servicio de Administración Tributaria de la Secretaría de Hacienda Crédito Público, emitió la cedula de identificación fiscal con la clave de registro federal de contribuyentes: CQC0111131R5, para la razón social CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., con domicilio en Juan Caballero y Osio, número 298, Fraccionamiento Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico de esta ciudad.

7. La Comisión Nacional del Agua, autorizó en el oficio No. BOO.921.04-590/15 de fecha 12 de marzo de 2015, la delimitación de la Zona Federal de los terrenos del arroyo El Nabo, conformado por las Parcelas 50 del Ejido San Miguel Carrillo y 57, 81, 82, 88, 89 y 90 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

8. La Comisión Nacional del Agua, autorizó en el oficio No. BOO.921.04-00598 de fecha 13 de marzo de 2017, la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca de influencia en un predio de 34 hectáreas, ubicado en las Parcelas 57, 81, 82, 88, 89 y 90 del Ejido Jurica y 50 del Ejido San Miguel Carrillo Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

9. La Comisión Federal de Electricidad, emitió mediante oficio No. DP288/20 de fecha 22 de abril de 2020, la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

10. La Comisión de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. CEI/SI/DPCH/00338/2020 No. de folio ST0420-66 de fecha 28 de mayo de 2020, emite el no inconveniente respecto a la validación del Estudio Hidrológico, emitido por la Comisión Nacional de Agua mediante oficio número B00. 921.04.-590/15 de fecha 12 de marzo de 2015.

11. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral con folio DC2020032 de fecha 10 de agosto de 2020, para la Parcela 81 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 38,095.373 m² e identificado con la clave catastral 140100122226001 a favor de la sociedad mercantil "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

12. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral con folio DC2020033 de fecha 14 de agosto de 2020, para la Parcela 82 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 40,000.045 m² e identificado con la clave catastral 140100122163999 a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

13. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral con folio DC2019126 de fecha 25 de junio de 2020, para la Parcela 89 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 39,999.963 m² e identificado con la clave catastral 140100122227001 a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

14. La Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió el Deslinde Catastral con folio DC2019125 de fecha 18 de febrero de 2020, para la Parcela 90 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 40,000.020 m² e identificado con la clave catastral 140100122225001 a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

15. Mediante Escritura Pública número 433 de fecha 09 de septiembre de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario: 00490129/0004 de fecha 30 de octubre de 2020, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, identificado con el folio DC2020032 de fecha 10 de agosto de 2020, para la Parcela 81 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 38,095.373 m² e identificado con la clave catastral 140100122226001 a favor de la sociedad mercantil "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

16. Mediante Escritura Pública número 434 de fecha 09 de septiembre de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00148639/0004 de fecha 29 de octubre de 2020, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro identificado folio DC2020033 de fecha 14 de agosto de 2020, para la Parcela 82 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 40,000.045 m² e identificado con la clave catastral 140100122163999 a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

17. Mediante Escritura Pública número 382 de fecha 28 de julio de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00490130/0003 de fecha 10 de noviembre de 2020, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro identificado con el folio DC2019126 de fecha 25 de junio de 2020, para la Parcela 89 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número con una superficie total del terreno según levantamiento de 39,999.963 m² e identificado con la clave catastral 140100122227001 a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

18. Mediante Escritura Pública número 223 de fecha 26 de marzo de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga Titular de la Notaría número 13 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00482755/0003 de fecha 17 de junio de 2020, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro identificado con el folio DC2019125 de fecha 18 de febrero de 2020, para la Parcela 90 Z-9 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, con una superficie total del terreno según levantamiento de 40,000.020 m² e identificado con la clave catastral 140100122225001 a favor de la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO", S.A. de C.V.

19. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. DDDF/01141/2020 SCG-10048-20 de fecha 15 de julio de 2020, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional con 240 viviendas y con una vigencia hasta el 11 de enero de 2021, para la Parcela 82, en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

20. La Comisión Estatal de Infraestructura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio No. CEI/SC/00037/2021, Folio ST0920-002 de fecha 11 de enero de 2021, emitió la autorización para la construcción de un acceso al predio ubicado en carretera estatal No. 40 Anillo Vial II Fray Junípero Serra, cuerpo izquierdo en el Kilómetro 25+180, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

21. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio folio SEDESU/008/2021 de fecha 13 de enero de 2021, el Impacto Ambiental para el predio ubicado en las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para un total de 240 viviendas en una superficie de 61,034.372 m², las 286 viviendas y los 66,431 m², se otorgaran cuando se acredite los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial.

22. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio DDDF/01575/2021 SCG-13175-21 de fecha 06 de agosto de 2021, la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial

para un conjunto habitacional con 240 viviendas, con una vigencia hasta el 27 de febrero de 2022, para el predio ubicado en las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

23. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio DDDF/01741/2021 SCG-13174-21 de fecha 27 de agosto de 2021, la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un conjunto habitacional con 330 viviendas con una vigencia hasta el 02 de febrero de 2022, para el predio ubicado en las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

24. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS202200885 de fecha 17 febrero de 2022, para una superficie de 133,629.30 m², para el predio identificado con la clave catastral 140100122163999, para uso habitacional comercial y de servicios con 650 viviendas y 2 lotes comerciales y/o servicio para el predio ubicado en las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

25. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio CMPC/DPO/119/2022 de fecha 05 de mayo de 2022, emitió el Dictamen Previo de Obra concerniente al Dictamen de Uso de Suelo No. DUS202200885 que autoriza la construcción que se encuentra ubicada en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, Ejido Jurica perteneciente a la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

26. La Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Licencia de Fusión de Predios número FUS202100458 de fecha 21 de diciembre de 2021, para las parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando una superficie total de 133,629.302 m².

27. Mediante Escritura Pública número 18,045 de fecha 31 de enero de 2022, ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón Espinoza, Notario Titular de la Notaría número 29 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 0063755/0001 de fecha 17 de marzo de 2022, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios, emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, número FUS202100458 de fecha 21 de diciembre de 2021, para las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad y una superficie total de 133,629.302 m².

28. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio No. SEMOV/DGM/DIV/47/2022, folio de referencia SEMOV*2038-2022/21-24 de fecha 03 de marzo de 2022, emitió la asignación de puntos de aforo, para el estudio de impacto en movilidad para 650 viviendas anexas a 2 lotes comerciales para el predio ubicado en las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

29. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio SEDESU/213/2022 de fecha 19 de abril de 2022, el Impacto Ambiental para el predio ubicado en las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para una superficie total de 61,034.372 m² y 240 viviendas, por medio del mismo la Secretaría autorizó una ampliación de superficie de 72,594.93 m² y 330 viviendas adicionales autorizadas previamente.

30. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio VE/1513/2023, expediente SR-001-14-D de fecha 01 de diciembre de 2023, la factibilidad y planos de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un conjunto habitacional con 650 viviendas y 2 lotes comerciales, con una vigencia hasta 03 de junio de 2024, para las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

31. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio NO. BOO.921.04- NO. 02347 de fecha 13 de noviembre de 2023, validó el Estudio Hidrológico de la cuenca de influencia en un predio de 34 Hectáreas, ubicado en las Parcelas 57, 81, 82, 88, 89 y 90 del Ejido Jurica y 50 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

32. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio VE/00660/2024, expediente SR-001-14-D de fecha 03 de junio de 2024, una prórroga de vigencia de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para un conjunto habitacional con 650 viviendas y 2 lotes comerciales, por un periodo de 180 días, para las Parcelas 81, 82, 89 y 90 P1/1 en el Ejido Jurica, Anillo Vial II Fray Junípero Serra, sin número, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

33. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio DDU/COU/FC/1873/2024 de fecha 30 de abril de 2024, para el Fraccionamiento que pretende denominar "Juriquilla Fray", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 133,629.302 m² e identificado con la clave catastral 140100122163999, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES					
FRACCIONAMIENTO "JURIQUILLA FRAY"					
	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
ÁREA DE DONACIÓN	DONACIÓN EQUIPAMIENTO	6,681.630	5.00%	0	1
	DONACIÓN ÁREA VERDE	5,346.795	4.00%	0	6
	DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	1,336.508	1.00%	0	1
ÁREA VENDIBLE	HABITACIONAL	57,911.559	43.34%	526	401
	COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	15,156.759	11.34%	0	2
	RESERVA DE PROPIETARIO	472.904	0.35%	0	1
ÁREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCIÓN	908.027	0.68%	0	1
	INFRAESTRUCTURA PROPIA	1,908.999	1.43%	0	1
	ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	7,565.878	5.66%	0	2
	SERVIDUMBRE DE PASO	134.394	0.10%	0	1
	VIALIDADES	36,205.849	27.10%	0	0
TOTAL		133,629.302	100.00%	526	417

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1				
USO	SUPERFICIE (m2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	6,681.630	14.41%	0	1
DONACIÓN ÁREA VERDE	1,590.348	3.43%	0	3
DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	1,336.508	2.88%	0	1
HABITACIONAL	14,910.159	32.16%	129	129
COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	1,634.750	3.53%	0	1
ÁREA DE PROTECCIÓN	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	0.000	0.00%	0	0
INFRESTRUCTURA PROPIA	1,908.999	4.12%	0	1
VIALIDADES	18,302.714	39.47%	0	0
TOTAL	46,365.108	100.00%	129	136

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2				
USO	SUPERFICIE (m2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
DONACION EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
DONACION AREA VERDE	942.556	3.08%	0	2
DONACION PLAZA PUBLICA	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	17,508.281	57.21%	152	149
COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
AREA DE PROTECCION	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	3,907.315	12.77%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO	134.394	0.44%	0	1
VIALIDADES	8,110.903	26.50%	0	0
TOTAL	30,603.449	100.00%	152	153

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3				
USO	SUPERFICIE (m2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	2,813.891	10.27%	0	1
DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	17,600.676	64.25%	154	121
COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
ÁREA DE PROTECCIÓN	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	9,792.232	35.75%	0	0
TOTAL	27,392.908	100.00%	154	122

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4				
USO	SUPERFICIE (m2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	0.000	0.00%	0	0
COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	13,522.009	78.71%	0	1
ÁREA DE PROTECCIÓN	0.000	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA PROPIA	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	3,658.563	21.29%	0	1
VIALIDADES	0.000	0.00%	0	0
TOTAL	17,180.572	100.00%	0	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 5				
USO	SUPERFICIE (m2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
DONACIÓN PLAZA PÚBLICA	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	4,984.656	84.59%	43	1
COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
ÁREA DE PROTECCIÓN	908.027	15.41%	0	1
INFRAESTRUCTURA PROPIA	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	0.000	0.00%	0	0
TOTAL	5,892.683	100.00%	43	2

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 6				
USO	SUPERFICIE (m2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
DONACION EQUIPAMIENTO	0.000	0.00%	0	0
DONACION AREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
DONACION PLAZA PUBLICA	0.000	0.00%	0	0
HABITACIONAL	2,907.787	100.00%	48	1
COMERCIAL Y/O DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
AREA DE PROTECCION	0.000	0.00%	0	0
ZONA FEDERAL DEL ARROYO EL NABO	0.000	0.00%	0	0
VIALIDADES	0.000	0.00%	0	0
TOTAL	2,907.787	100.00%	48	1

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 7				
USO	SUPERFICIE (m2)	%	No. VIVIENDAS	No. LOTE
RESERVA DE PROPIETARIO	472.904	100.00%	0	1
TOTAL	472.904	100.00%	0	1

Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Donación Equipamiento una superficie de 6,681.630 m², Donación Área Verde una superficie de 5,346.795 m², Donación Plaza Pública una superficie de 1,336.508 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 36,205.849 m².**

Las secciones viales colindantes con las áreas de transmisión gratuita, deben de contar con banquetas y guarnición, para garantizar la accesibilidad a los predios.

En la superficie destinada como reserva del propietario, no se podrá ubicar uso habitacional y/o comercial, debido a que el Fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso.

Los lotes destinados a transmisión gratuita, deben conservar el uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de dependencias Federales y/o Estatales y/o Municipales.

34. La Secretaría de Fianzas Municipales, emitió el Recibo Oficial No. Z-2152285 de fecha 18 de enero de 2024, por el pago del Impuesto predial de la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

35. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realizó la visita al Fraccionamiento que pretende denominar "Juriquilla Fray", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 133,629.302 m².

36. Referente a la nomenclatura propuesta por el Desarrollador, para las vialidades del Fraccionamiento que pretende denominar "Juriquilla Fray", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 133,629.302 m², se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida de los Frailes
- Peregrinos
- Agustinos
- Cartujos
- Jesuitas
- Capuchinos
- Circuito Jerónimos
- Circuito Mercedarios
- Circuito Franciscanos

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

- **Avenida de los Frailes**
- **Peregrinos**
- **Agustinos**
- **Cartujos**
- **Jesuitas**
- **Capuchinos**
- **Circuito Jerónimos**
- **Circuito Mercedarios**
- **Circuito Franciscanos**

37. El Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente por los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, según lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO JURIQUILLA FRAY				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		EXCEDENTE	EXCEDENTE	
		\$893.53	\$89.02	
Avenida de los Frailes	291.314	\$ 1,787.06	\$ 801.18	2,588.24
Peregrinos	428.718	\$ 3,574.12	\$ 178.04	3,752.16
Agustinos	118.581	\$ 893.53	\$ 89.02	982.55
Cartujos	116.45	\$ 893.53	\$ 89.02	982.55
Jesuitas	184.338	\$ 893.53	\$ 712.16	1,605.69
Capuchinos	197.12	\$ 893.53	\$ 801.18	1,694.71
Circuito Jerónimos	443.782	\$ 3,574.12	\$ 356.08	3,930.20
Circuito Mercedarios	588.96	\$ 4,467.65	\$ 712.16	5,179.81
Circuito Franciscanos	479.486	\$ 3,574.12	\$ 623.14	4,197.26
			TOTAL	24,913.17

(Veinticuatro mil novecientos trece pesos 17/100 M.N.)

38. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN
FRACCIONAMIENTO " JURIQUILLA FRAY "**

\$39,731,365.21	X la tasa aplicable 2.30%	\$ 913,821.39
	TOTAL	\$ 913,821.39

(Novecientos trece mil ochocientos veintiún pesos 39/100 M.N.)

39. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 1

Superficie Habitacional.	14,910.159 X 47.77 m ²	\$ 712,270.22
	TOTAL	\$ 712,270.22

(Setecientos doce mil doscientos setenta pesos 22/100 M.N.)

40. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y Servicios (*mixto*) de la Etapa 1 del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL Y SERVICIOS
ETAPA 1**

Superficie Vendible Comercial.	1,245.439 m ²	X	\$ 60.79	\$ 75,710.23
--------------------------------	--------------------------	---	----------	--------------

T O T A L \$ 75,710.23

(Setenta y cinco mil setecientos diez pesos 23/100 M.N.)

41. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.*).

42. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad \$7,450.07 (*Siete mil cuatrocientos cincuenta pesos 07/100 M.N.*).

43. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado en la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la siguiente cantidad \$2,709.90 (*Dos mil setecientos nueve peso 90/100 M.N.*).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1523/2024 DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 09 DE AGOSTO DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA DENOMINACIÓN, NOMENCLATURA, LOTIFICACIÓN Y LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "JURIQUILLA FRAY", DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR DE ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
2. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como lo señala el considerando 32 del presente.
3. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

4. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como lo señala el considerando 36 del presente.
5. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
- La modalidad de regularización por el avance en la ejecución de obras de urbanización, para el Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 35, del presente Estudio Técnico.
 - Los servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura** de las vialidades del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
 - Los servicios prestados al Dictamen Técnico por los **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 38 del presente Estudio Técnico.
 - Los impuestos por **Superficie Vendible Habitacional Etapa 1** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al considerando 39, del presente Estudio Técnico.
 - Los impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al considerando 40, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 42 del presente Estudio Técnico.
 - Los servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", como se señala en el Considerando 43 del presente Estudio Técnico.

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

6. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **Donación Equipamiento una superficie de 6,681.630 m², Donación Área Verde una superficie de 5,346.795 m², Donación Plaza Pública una superficie de 1,336.508 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 36,205.849 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 33 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.
7. El desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, las siguientes autorizaciones para el Fraccionamiento denominado **"Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad:
- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
 - Proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
 - Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
8. Quedan pendientes los pagos por los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Comercial y de Servicios y Reserva del Propietario de las **Etapas 2, 3, 4, 5, 6 y 7** indicadas en el oficio DDU/COU/FC/1873/2023 de fecha 30 de abril de 2024, mediante el cual se emitió el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento **"Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
9. 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.

- 10.** 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.
- 11.** 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.
- 12.** En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), así mismo en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el Fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita deben conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 13.** 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.
- 14.** 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.
- 15.** 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.
- 16.** 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.
- 17.** 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.
- 18.** 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.
- 19.** 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.
- 20.** 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.
- 21.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

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

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Denominación del Fraccionamiento "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

SEGUNDO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como lo señala el considerando 32 del presente.

TERCERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

CUARTO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza la Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento denominado "Juriquilla Fray"**, ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9

P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como lo señala el considerando 36 del presente.

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

- La modalidad de regularización por el avance en la ejecución de obras de urbanización, para el Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 35, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por **Derechos de Nomenclatura** de las vialidades del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnico por los **Derechos de Supervisión** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al considerando 38 del presente Estudio Técnico.
- Los impuestos por **Superficie Vendible Habitacional Etapa 1** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al considerando 39, del presente Estudio Técnico.
- Los impuestos por **Superficie Vendible Comercial y de Servicios** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al considerando 40, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Lotificación** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al **Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", conforme al Considerando 42 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al **Dictamen Técnico por Derechos de Denominación** del Fraccionamiento "Juriquilla Fray", como se señala en el Considerando 43 del presente Estudio Técnico.

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

SEXTO. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, **Donación Equipamiento una superficie de 6,681.630 m², Donación Área Verde una superficie de 5,346.795 m², Donación Plaza Pública una superficie de 1,336.508 m² y por concepto de Vialidades una superficie de 36,205.849 m²**, como se señala en la tabla de superficies generales, del Considerando 33 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.

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

- Dictamen de Impacto Vial, emitido por la Secretaría de Movilidad.
- Proyecto autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
- Proyecto de Áreas Verdes y Alumbrado Público, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

OCTAVO. Quedan pendientes los pagos por los impuestos por superficies Vendibles Habitacional, Superficie Vendible Habitacional, Superficie Vendible Comercial y de Servicios y Reserva del Propietario de las **Etapas 2, 3, 4, 5, 6 y 7** indicadas en el oficio DDU/COU/FC/1873/2023 de fecha 30 de abril de 2024, mediante el cual se emitió el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento "**Juriquilla Fray**", ubicado la Fusión de las Parcelas 81 Z-9 P1/1, 82 Z-9 P1/1, 89 Z-9 P1/1 y 90 Z-9 P1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

DÉCIMO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento,

precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. 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 QUINTO. 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 SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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 OCTAVO. 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 NOVENO. 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.

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

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

VIGÉSIMO SEGUNDO. 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 Félix Osores Sotomayor y al Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 21 de agosto de 2024
A t e n t a m e n t e

Lic. Alejandro Sterling Sánchez
Secretario de Desarrollo Sostenible

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

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

"... ACUERDO

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

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

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escrito de fecha 21 de mayo de 2024, dirigido al Lic. Alejandro Sterling Sánchez, Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, Representante Legal de Altos del Marques S.A. de C.V., solicitó la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "**Campanillas**", ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 8,276 de fecha 03 de septiembre de 1984, ante la fe del Lic. Tomas Lozano Molina, Notario Titular 10, de este Distrito Federal, se hace constar la constitución Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, que intervienen Don Fernando Ysita del Hoyo, Don Carlos Ysita del Hoyo, Don Manuel Ysita del Hoyo, Don Francisco Adalberto Portillo Martín, Don Jorge Adalberto Portillo Martín y Don José Antonio Aspe Peláez y nombrar a los apoderados:
 - Don Carlos Ysita del Hoyo.
 - Don Manuel Ysita del Hoyo.
2. Mediante Escritura Pública número 4,091 de fecha 17 de octubre de 1988, ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular número 20 de esta capital comparece el Ing. Manuel Ysita del Hoyo, en su carácter de administrador único de la persona moral denominada Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga a favor de los Señores Francisco Adalberto Portillo Martín y Jorge Adalberto Portillo Martín, poder general amplísimo.
3. Mediante Escritura Pública número 22,145 de fecha 29 de mayo de 2018, ante la fe de la Lic. María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, Notario Titular del Despacho de la Notaría 14 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00580693/0004 de fecha 19 de diciembre de 2018, se hace constar el contrato de compraventa por una parte, el señor Jesús María Sánchez y Velasco (también conocido como Jesús María Sánchez Velasco), en adelante la parte vendedora, por otra parte la sociedad denominada Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, por medio de su administrador único, el señor Ingeniero Francisco Adalberto Portillo Martín en lo sucesivo la parte compradora del terreno ubicado en calle Campanillas sin número, Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m².

4. Mediante Escritura Pública número 22,515 de fecha 11 de enero de 2019, ante la fe de la Lic. María de los Ángeles Guadalupe Arana y de los Cobos, Notario Titular del Despacho de la Notaría 14 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la comparecencia de la sociedad denominada Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, por medio del señor Francisco Adalberto Portillo Martín, en su carácter de delegado especial de la asamblea general ordinaria de accionistas, celebrada el 20 de diciembre de 2018, con el objeto de protocolizar:
 - Elección de administrador único a la C. Silvia Teresa Portillo Rangel con las facultades de representación legal de la sociedad, propias de los poderes para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio.
 - Designación de Lina Crystel Portillo Barraza, Directora General de la empresa con poderes para pleitos y cobranzas.
 - Se designa al C. Francisco Adalberto Portillo Martín, como delegado especial de la asamblea.
5. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas, emitió el Deslinde Catastral número DMC2006215 de fecha 15 de enero de 2007, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140100127326047 y una superficie de 5,482.478 m².
6. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas emitió Deslinde Catastral número DMC2006216 de fecha 15 de enero de 2007, para la unidad topográfica identificada con clave catastral 140100127326046 y una superficie de 5,307.032 m².
7. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/4282/2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, el Alineamiento Vial para el predio ubicado, en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
8. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 2427-A de fecha 12 de septiembre de 2018, para un desarrollo habitacional con 60 viviendas y 8 locales comerciales, en una superficie de 10,789.51 m², del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
9. La Secretaría de Movilidad, emitió mediante oficio SEMOV/2019/379, folio referencia 430000/2019/981 de fecha 28 de marzo de 2019, el Dictamen de Impacto en Movilidad, para 60 viviendas y 8 locales comerciales, en una superficie de 10,789.51 m², del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
10. La Secretaría de Finanzas, emitió el pago del impuesto predial, mediante recibo número B-40650 de fecha 02 de febrero de 2022, del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
11. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió mediante oficio número OF VE/01861/202 SCG-20186-22, de fecha 18 de octubre de 2022, con una prórroga de vigencia de 180 días, la factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para un conjunto habitacional para 60 viviendas y 8 locales comerciales, en una superficie de 10,789.51 m², del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
12. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, emitió el Dictamen Previo de Obra con folio CMPC/DPO/207/2022 de fecha 05 de mayo de 2022, para 60 viviendas y 8 locales comerciales, en una superficie de 10,789.51 m², del predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.
13. La Comisión Federal de Electricidad, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica mediante oficio número DP411/22 de fecha 26 de mayo de 2022, para el predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro.
14. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, emitió la Constancia de Situación Fiscal, de fecha 06 de junio de 2022, para la empresa denominada Altos del Marques, Sociedad Anónima de Capital Variable, con Registro Federal de Contribuyentes:

AMA8409039C2, con domicilio en calle Francisco Javier Clavijero, número 6, Fraccionamiento Los Molinos, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, con código postal 76150.

- 15.**La Comisión Estatal de Infraestructura, del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la validación del Estudio Hidrológico y Pluvial mediante oficio número CEI/SI/DPCH/00997/2022, número de folio: DH0622-26 de fecha 15 de julio de 2022, para el predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro.
- 16.**La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió la Manifestación de Impacto Ambiental, folio SESEDU/437/2022 de fecha 09 de septiembre de 2022, con una vigencia de 5 años (contados a partir de la recepción del presente), para el predio ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor del Municipio de Querétaro.
- 17.**La Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno de Lotificación, mediante oficio SEDES0/DDU/COU/FC/1446/2022 de fecha 16 de noviembre de 2022, para el Fraccionamiento que pretende denominar "Campanillas" ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046, quedando las superficies de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERALES FRACCIONAMIENTO "CAMPANILLAS"				
USO	SUPERFICIE	%	NO. LOTES	NO. VIVIENDAS
SUPERFICIE COMERCIAL	863.216	8.00 %	8	0
SUPERFICIE HABITACIONAL	6,009.950	55.70 %	60	60
SUPERFICIE VIAL	2,653.484	24.59 %	0	0
PASO DE SERVICIOS	120.840	1.12 %	0	0
ÁREA VERDE	456.285	4.23 %	2	0
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	685.735	6.36 %	1	0
TOTAL	10,789.510	100.00 %	71	60

- 18.**La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Exp. 12/2023 de fecha 13 de marzo de 2023, autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m².
- 19.**Para cumplir con los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de expediente Exp. 12/2023 de fecha 13 de marzo de 2023, autorizó la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Campanillas", el Desarrollador presenta:

- **QUINTO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador cubrió los pagos de los Derechos e Impuestos correspondientes:
 - Comprobante de pago No. Z-1839650 de fecha 05 de abril de 2023, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-4126069 de fecha 04 de abril de 2023, por los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-1839649 de fecha 05 de abril de 2023, por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-1839652 de fecha 05 de abril de 2023, por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. Z-1839651 de fecha 05 de abril de 2023, por los Derechos de Denominación del Fraccionamiento.
 - Comprobante de pago No. B-130591 de fecha 25 de abril de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del Fraccionamiento.

- Comprobante de pago No. B-130592 de fecha 25 de abril de 2023, por los Impuestos por Superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento.
- **SEXTO.** Mediante Escritura Pública número 347 de fecha 15 de noviembre de 2023, ante la fe de la Lic. Norma Lorena Ramirez Hernández, Titular de la Notaría Pública número 50 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios 00698729/0003, 00698730/0003, 00698731/0003 y 00698732/0002 de fecha 18 de diciembre de 2023, se hace constar la donación a título gratuito, que otorga Altos del Marqués, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Jorge Adalberto Portillo Martín, en favor del Municipio de Querétaro, respecto a la transmisión por concepto de Vialidades de una superficie de 2,653.484 m², por concepto de Área Verde una superficie de 456.28 m² y por concepto de Equipamiento una superficie de 685.735 m².
- **SÉPTIMO.** Para dar cumplimiento, el Desarrollador presenta:
 - La Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DMAIV/622/2024 y planos de fecha 08 de mayo de 2024, autorizó el Proyecto de Áreas Verdes y sistema de riego del Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en la Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
 - La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/1701/2023 de fecha 16 de octubre de 2023, autorizó el Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en la Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, con una vigencia de 2 años.
 - La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/00616/2024, expediente QR-018-18-D de fecha 28 de mayo de 2024, otorga una prórroga de vigencia de factibilidad para el Fraccionamiento "Campanillas", hasta el día 28 de noviembre de 2024.
- **TRANSITORIO PRIMERO.** Publicaciones en la "Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro", primera de fecha 16 de mayo de 2023, Año II, No. 43, Tomo II, segunda publicación de fecha 30 de mayo de 2023, Año II, No. 45 Tomo II y publicaciones en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera publicación Tomo CLVI de fecha 16 de junio de 2023, No. 44 y segunda publicación Tomo CLVI de fecha 23 de junio de 2023, No. 45.
- **TRANSITORIO TERCERO.** Mediante Escritura Pública número 239 de fecha 18 de septiembre de 2023, ante la fe de la Lic. Norma Lorena Ramirez Hernández, Titular de la Notaría Pública número 50 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios (Lotificación) 00580693/0008, 00698729/0001, 00698730/0001, 00698731/0001, (Licencia de Ejecución de Obras) 00580693/0009, (Nomenclatura de calles) 00580693/0010, 00698729/0002, 00698730/0002, 00698731/0002 y 00698732/0001 de fecha 18 de diciembre de 2023, se hace constar la protocolización del Acuerdo de fecha 13 de marzo de 2023 relativo a la Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Campanillas", Delegación Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
- 20. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/4030/2023 de fecha 07 de septiembre de 2023, emitió el avance de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osos Sotomayor 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 el Fraccionamiento Campanillas, cuenta con un avance estimado de 33.36% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$ 2,335,055.42 (dos millones trescientos treinta y cinco mil cincuenta y cinco pesos 42/100 M.N.) correspondiente al 66.64% de obras pendientes por realizar.
- 21. La afianzadora DORAMA, emitió la fianza 1839236 de fecha 07 de septiembre de 2023, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar el cumplimiento de la terminación de las obras de urbanización por un monto correspondiente que asciende a la cantidad de \$2,335,055.42 (dos millones trescientos treinta y cinco mil cincuenta y cinco pesos 42/100 M.N.).

22. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Campanillas", ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046, la siguiente cantidad: \$6,096.21 (*Seis mil noventa y seis pesos 21/100 M.N.*).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1489/2024 DE FECHA 12 DE AGOSTO DE 2024, SE INFORMA QUE EL DÍA 09 DE AGOSTO DE 2024, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL, POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SIGUIENTE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "CAMPANILLAS", DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR ESTA CIUDAD.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** que se le otorgue a la persona moral denominada Altos del Marqués S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, **la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Campanillas"**, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 12/2023 de fecha 13 de marzo de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, lo siguiente:
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento denominado Campanillas, conforme al **Considerando 22**, del presente Estudio Técnico.

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

3. 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.
4. 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.
5. 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.

6. 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
16. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza** que se le otorgue a la persona moral denominada Altos del Marqués S.A. de C.V., a través de su Representante Legal el Ing. Jorge Adalberto Portillo Martín, **la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Campanillas"**, ubicado en el predio de la Fracción 2 de la Fracción A, Fracción B, Fracción 1 y Fracción 2 de la Fracción B, de la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie de 10,789.52 m² y con clave catastral 140100127326046.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del Acuerdo identificado mediante Exp. 12/2023 de fecha 13 de marzo de 2023, relativo a Denominación del Fraccionamiento, Asignación de Nomenclatura de las Vialidades, Lotificación y la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro; así mismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, lo siguiente:

- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Venta Provisional de Lotes** del Fraccionamiento denominado Campanillas, conforme al **Considerando 22**, del presente Estudio Técnico.

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

TERCERO. 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.

CUARTO. 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.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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 Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), 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.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

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

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

DÉCIMO SEXTO. 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

**Secretaría de Movilidad
Dirección de Gestión para la Movilidad
Departamento de Ingeniería Vial
Oficio: SEMOV/DGM/2638/2024**

**Folio de referencia: SEMOV*18733-2024/21-24
Asunto: Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad
Desarrollo Habitacional Popular Puerta Navarra
Querétaro, Qro., 26 de julio de 2024**

M. en D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
Secretario del Ayuntamiento
PRESENTE

Por medio del presente y por instrucciones del Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad del Municipio de Querétaro, me permito enviarle un cordial saludo y en atención a su solicitud de **Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad** recibida en esta Secretaría con número de folio **18733**, relativa al proyecto denominado Desarrollo Habitacional Popular **"PUERTA NAVARRA"**, le informo que habiendo llevado a cabo la revisión de los expedientes que obran en esta Secretaría, y en cumplimiento con los requisitos establecidos en el el **Artículo 15 Fracción IV del Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos**, se observa lo siguiente:

Requisito	Estatus
i. Evaluación y emisión del Dictamen de Impacto en Movilidad	CUENTA con Dictamen de Impacto en Movilidad FACTIBLE , emitido mediante oficio SSPM/167/DTM/IT/2011 de fecha 17 de febrero de 2011 .
ii. Visto Bueno del Dictamen de Impacto en Movilidad	CUENTA con Visto Bueno FACTIBLE del Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido mediante oficio SEMOV/812/2024 de fecha 13 de junio de 2024 .
iii. Opinión técnica del proyecto de Señalamiento Vial	CUENTA con Opinión Técnica del Proyecto de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad FACTIBLE , emitida mediante el oficio SEMOV/DGM/2527/2024 de fecha 22 de julio de 2024 .
iv. Certificados de calidad	Presenta certificados de calidad mediante escrito recibido en esta Secretaria de fecha 14 de mayo de 2024 , con Folio de Referencia SEMOV*18151-2024/21-24 .

Derivado de lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el **Artículo 4 Fracción VI**, y el **Artículo 11 Fracciones IX, X, XI, XII, XVI, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII y XXIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad**, así como lo establecido en el **Artículo 11** y el **Artículo 15 Fracción IV del Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el 30 de julio de 2024**, se emite el **DICTAMEN TÉCNICO DE SEÑALAMIENTO VIAL Y DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD FACTIBLE**, para Desarrollo Habitacional Popular **"PUERTA NAVARRA"**, desarrollado por **"Desarrollos Inmobiliarios CODEINMEX S.A. de C.V."**

C.c.p. Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad – Para superior conocimiento
Lc. Alejandro Sterling Sánchez, Secretario de Desarrollo Sostenible – Para conocimiento
C. Arely Rivera Cervantes, Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios CODEINMEX S.A. de C.V., Desarrollador del Desarrollo Habitacional Popular de "Puerta Navarra" – Para conocimiento – Avenida Paseo de Geranios Oriente 600 Lote 4 Manzana 10A, fraccionamiento Zakia, C.P. 76269, El Marqués, Querétaro, Teléfono: (442) 322 8382

Archivo
RVGM/GRQ/CIVA/dvgo*



Ezequiel Montes No. 29, Centro Histórico, Querétaro, Qro., C.P. 76000

Secretaría de Movilidad
Dirección de Gestión para la Movilidad
Departamento de Ingeniería Vial
Oficio: SEMOV/DGM/2638/2024
Folio de referencia: SEMOV*18733-2024/21-24
Asunto: Dictamen Técnico de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad
Desarrollo Habitacional Popular Puerta Navarra
Querétaro, Qro., 26 de julio de 2024

No omito mencionar que de conformidad con el **Artículo 18 del Reglamento para la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos**, el presente Dictamen Técnico debe ser publicado en la Gaceta Municipal a costa del Desarrollador, y que una vez que sea publicado en dicho medio de difusión, surtirá efectos.

Sin más por el momento, quedo de Usted para cualquier aclaración o duda al respecto.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Autorizó
M. en I. Gerardo Ríos Quezada
Director de Gestión para la Movilidad

Validó
Arq. Claudia Irasema Velázquez Avalos
Jefa del Departamento de Ingeniería Vial

C.c.p. Arq. Rodrigo Vega Maestre, Secretario de Movilidad – Para superior conocimiento
Lic. Alejandro Sterling Sánchez, Secretario de Desarrollo Sostenible – Para conocimiento
C. Arely Rivera Cervantes, Representante Legal de Desarrollos Inmobiliarios CODEINMEX S.A. de C.V., Desarrollador del Desarrollo Habitacional Popular de "Puerta Navarra" – Para conocimiento – Avenida Paseo de Geranios Oriente 600 Lote 4 Manzana 10A, fraccionamiento Zakia, C.P. 76269, El Marqués, Querétaro, Teléfono: (442) 322 8382

Archivo
RVGM/GRQ/CIVA/dvgo*



Ezequiel Montes No. 29, Centro Histórico, Querétaro, Qro., C.P. 76000

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

Por medio del presente y en atención al oficio SAY/DAI/1186/2024, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales aprueba el Dictamen Técnico, respecto a la autorización de la entrega-recepción definitiva de las siguientes obras de urbanización.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Las Haciendas 1ª. Etapa	Felipe Carrillo Puerto	<ul style="list-style-type: none">• La superficie de rodamiento a base de pavimentos de carpeta asfáltica, se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado de conservación.• Las banquetas de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y en buen estado.• Las guarniciones de concreto hidráulico se encuentran ejecutadas en su totalidad y buen estado.

Se hace mención que una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, El Desarrollador, deberá acudir a las oficinas el Departamento de Dirección de Operaciones con la documentación correspondiente (resolutivo), para su integración al registro y archivo correspondiente.

Sin más por el momento quedo de usted para cualquier duda o aclaración reiterándome a la orden.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

M. en A. C. Ángel Herrera Ramírez
Director de Operaciones

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 08 de octubre de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Aprueba el Calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2024-2027, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 2 Y 27 PÁRRAFO CUARTO DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 7 Y 14 PÁRRAFO SEGUNDO 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 2 y 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa. Es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará con autoridades propias, funciones específicas y libre administración de su hacienda. Ejercerá sus atribuciones del ámbito de su competencia de manera exclusiva, y no existirá autoridad intermedia entre éste y el Gobierno del Estado. Dicho Ayuntamiento sesionará de manera ordinaria, extraordinaria y solemne, debiendo celebrarse las sesiones ordinarias por lo menos dos veces por mes para atender los asuntos de interés para la administración pública municipal y las personas que tengan algún asunto dentro de la jurisdicción del Municipio de Querétaro.

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

4. El Presidente Municipal, Mtro. Felipe Fernando Macías Olvera, solicita someter a consideración de los miembros del Ayuntamiento, la aprobación del calendario de Sesiones Ordinaria de Cabildo, ello para mayor certidumbre, tanto de los miembros de este Honorable Ayuntamiento, como de las personas que tengan asuntos en trámite en este Municipio, por lo que es importante acordar los días en que sesionará este Órgano Colegiado, lo cual sin duda, generará precisión de los asuntos que deberán turnarse al Honorable Ayuntamiento para su discusión y votación. Con esto se contribuye en las políticas del Municipio para informar a la sociedad de las actividades que se realizan. Para lo cual, se integró en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente PM/001/DPC/2024.

5. Con base a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 segundo párrafo del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el Presidente Municipal, Felipe Fernando Macías Olvera, somete a

consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el Acuerdo referido en el considerando anterior.

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 11, apartado III inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueba el calendario de Sesiones Ordinarias de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, mismas que se celebrarán en las fechas señaladas en el calendario siguiente:

SIN TEXTO

SESIONES ORDINARIAS DE CABILDO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO ADMINISTRACIÓN 2024-2027											
Año	Mes	Día	Año	Mes	Día	Año	Mes	Día	Año	Mes	Día
2024	Octubre	08	2025	Enero	14	2026	Enero	13	2027	Enero	12
		22			28			27			26
	Noviembre	12		Febrero	11		Febrero	10		Febrero	09
		26			25			24			23
	Diciembre	10		Marzo	11		Marzo	10		Marzo	09
		17			25			24			23
				Abril	08		Abril	14		Abril	13
					22			28			27
				Mayo	13		Mayo	12		Mayo	11
					27			26			25
				Junio	10		Junio	09		Junio	08
					24			23			22
				Julio	08		Julio	14		Julio	13
					22			21			27
				Agosto	12		Agosto	11		Agosto	10
					26			25			24
				Septiembre	09		Septiembre	08		Septiembre	14
					23			22			28
				Octubre	14		Octubre	13			
					28			27			
				Noviembre	11		Noviembre	10			
					25			24			
				Diciembre	09		Diciembre	08			
					16			15			

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Jefatura de Gabinete, de la Coordinación de la Oficina de la Presidencia, de la Secretaría Particular, de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos y de la Dirección de Tecnologías de Información”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 DOS FOJAS ÚTILES EL 09 DE OCTUBRE DE 2024, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2024-2027

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político.
Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el programa".



Unidad de Transparencia y Acceso a la Información
<u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

Notificación de Cumplimiento a Resolución RDAA/0417/2024/JMO

1 mensaje

Unidad de Transparencia y Acceso a la Información

<u.transparencia@municipiodequeretaro.gob.mx>

Para: [REDACTED]

18 de febrero de

2025, 13:25

En la Ciudad de Querétaro, Querétaro, **siendo las 13:24 pm del día 18 de febrero de 2025**, la C. Adriana Paola Belaunzarán Sánchez, en mi carácter de servidora pública y cargo de Analista Administrativa adscrita a la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Municipio de Querétaro, con número de empleado 28369, por este medio [REDACTED] señalado por quien dijo llamarse [REDACTED] para oír y recibir notificaciones dentro del recurso de revisión **RDAA/0417/2024/JMO**, derivado de la respuesta a la solicitud de información con folio **220458524001545**, y de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 155, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro, le hago entrega en formato digital PDF del **Oficio SAY/0194/2025**, emitido por el Mtro. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, y oficio **OIC/UTAIP/0146/2025**, emitido por la **Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez**, Titular de la Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública, a fin de dar cumplimiento a la resolución de mérito.

Lo anterior, en cumplimiento a la Resolución Definitiva de fecha **29 de enero de 2025**.

--



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Unidad de Transparencia y Acceso a la Información Pública
adscrita al Órgano Interno de Control
del Municipio de Querétaro

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD:


Este correo electrónico, incluyendo en su caso, los archivos adjuntos al mismo, pueden contener información de carácter confidencial y/o privilegiada, y se envían a la atención única y exclusivamente de la persona y/o entidad a quien va dirigido. La copia, revisión, uso, revelación y/o distribución de dicha información confidencial sin la autorización por escrito del MUNICIPIO DE QUERÉTARO está prohibida. Si usted no es el destinatario a quien se dirige el presente correo, favor de contactar al remitente respondiendo al presente correo y eliminar el correo original incluyendo sus archivos, así como cualesquiera copia del mismo. Mediante la recepción del presente correo usted reconoce y acepta que en caso de incumplimiento de su parte y/o de sus representantes a los términos antes mencionados, el MUNICIPIO DE QUERÉTARO tendrá derecho a los daños y perjuicios que esto le cause.

4 adjuntos

OIC-UTAIP-146-2025 CIUDADANO_0001.pdf
664K

INFORME CUMPLIMIENTO AYUNTAMIENTO_0001.pdf
1575K

 **Sesiones Ordinarias Nov.-Dic. 2024.pdf**
388K

 **Gaceta-No.1-Tomo-II 2024.pdf**
1878K

¹ Eliminado: Recuadro en cuyo contenido encontramos datos de identificación de la persona.

Fundamento legal en los artículos 94, 99, 111 y 104 fracción III, de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Toda vez que indica un riesgo para la persona.