



# La Sombra de Arteaga

## PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable:  
Secretaría de Gobierno

Registrado como de Segunda Clase en la Administración  
de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.

Director:  
Lic. Jorge Serrano Ceballos

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

### SUMARIO

#### PODER EJECUTIVO

Lineamientos para el seguimiento, monitoreo y evaluación del Programa Local de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes de Querétaro. **18344**

#### SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Acuerdo por el que se modifica el diverso por el que se determina la suspensión del uso de espacios para las expresiones académicas, artísticas, culturales y recreativas, la prestación de servicios de capacitación para el trabajo y demás para la formación de artes y oficios, así como de ciencia y tecnología. **18353**

#### SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Acuerdo por el cual se modifica el similar por el que se emite la convocatoria para participar en el procedimiento para la selección de empresas, organizaciones e instituciones acreedoras al Premio Estatal a la Calidad, denominado "Premio al Mérito Empresarial 2020" de fecha 20 de marzo de 2020. **18355**

Acuerdo por el cual se modifica el similar por el que se crea el Premio Estatal a la Calidad, denominado "Premio al Mérito Empresarial" de fecha 8 de febrero de 2019. **18359**

#### CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS

Acta de la Primera Sesión Extraordinaria de 2020 del Consejo General de la Casa Queretana de las Artesanías, celebrada en fecha 29 de julio de 2020. **18363**

Programa para la reactivación económica de los artesanos del Municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro; a través de la elaboración de cubrebocas con bordados tradicionales otomíes. **18370**

Reglas de Operación del Programa para la reactivación económica de los artesanos del Municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro; a través de la elaboración de cubrebocas con bordados tradicionales otomíes. **18372**

#### **CENTRO ESTATAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE QUERÉTARO**

Lineamientos para la organización, gestión y buen funcionamiento de los Consejos de Participación Ciudadana del Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro. **18377**

#### **GOBIERNO MUNICIPAL**

Acuerdo mediante el cual se emite la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del fraccionamiento El Manantial, ubicado en Carretera Estatal No.411 "Corregidora-Huimilpan", Fracción "D" y "E" de la Fracción Segunda del predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro. **18385**

Acuerdo por el cual se emite Autorización para Venta de Lotes del fraccionamiento como "Paseos del Bosque III", para el predio ubicado en la Parcela 79 Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro. **18396**

Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4; así como el permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", localizado en el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, en el Municipio de El Marqués, Qro. **18404**

Acuerdo relativo a la autorización de Permuta para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de "Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V.", dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, dicha superficie corresponde al 2.82% del diez por ciento de la superficie total del predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 80,621.199 m<sup>2</sup>. Municipio de El Marqués, Qro. **18418**

Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la venta provisional de lotes de la etapa 1, Relotificación de las Etapas 2 y 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y ratificación de la nomenclatura, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Etapa 3 del Fraccionamiento "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Municipio de Querétaro, Qro. **18430**

Dictamen Técnico que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Se Autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. Municipio de Querétaro, Qro.

18449

Dictamen Técnico mediante el cual se autoriza la Denominación para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor. Se Autoriza la Lotificación del Fraccionamiento, "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor. Se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor. Se Autoriza la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor. Se Autoriza la Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor. Municipio de Querétaro, Qro.

18473

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

18492

#### AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

18516

# PODER EJECUTIVO



Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro y Presidente del Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 120, fracción X, 123 de la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, así como, 27 y 29 del Reglamento de la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, y

## Considerando

1. Los Derechos Humanos colocan la institucionalización de los derechos de niñas, niños y adolescentes en el centro de la agenda de los Estados firmantes de la Convención de los Derechos del Niño, cuyo fundamento descansa en los principios de Universalidad, Indivisibilidad, Interdependencia y Progresividad; es decir, son inherentes a todos en general, se encuentran protegidos y son inviolables, por consiguiente, los derechos son para todos los niños, no los jerarquiza, pues no hay primacía de un derecho sobre los demás, por tanto, garantiza la efectividad de cada uno de ellos, avanzando constantemente hacia su más completa realización; cabe resaltar, sin la participación de este sector poblacional como sujetos activos y titulares de derechos, no es posible construir sociedades progresistas e igualitarias.
2. En este sentido, el Presidente de la República presentó como iniciativa preponderante la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, aprobada por el Congreso de la Unión el 5 de diciembre de 2014; de esta forma, comienza un avance significativo para niñas, niños y adolescentes de México, donde los tres órdenes de gobierno y la sociedad civil trabajan en conjunto para garantizar la protección y cumplimiento de sus derechos.
3. Como resultado de lo anterior, el Estado de Querétaro tuvo a bien efectuar lo propio, estableciendo para tal efecto la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 3 de septiembre de 2015, la cual reconoce a niñas, niños y adolescentes como titulares de derechos, así mismo, garantiza el pleno goce, respeto, protección y promoción de sus derechos humanos.
4. En consecuencia, el artículo 109 de la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, establece la obligación de las autoridades estatales, en sus respectivas competencias, de elaborar un Programa Local de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes.



5. Por su parte, el artículo 4 del Reglamento de la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, refiere que es competencia de la Secretaría Ejecutiva del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, elaborar el anteproyecto del Programa Local, el cual deberá incluir el diagnóstico sobre la situación de los derechos de niñas, niños y adolescentes a que se refiere la Ley local, además de contener las políticas, objetivos, estrategias, líneas de acción prioritarias e indicadores correspondientes para el ejercicio, respeto, promoción y protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en el Estado, de conformidad con lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021 y en el Programa Nacional de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes.

6. Por lo que, el Pleno del Sistema Estatal de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, en sesión de julio de 2018, aprobó el Programa Local de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, el cual, es una Política Estatal especializada en atender los Derechos Humanos de los Adolescentes en la Entidad, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "la Sombra de Arteaga", el 23 de noviembre de 2018.

7. Asimismo, el artículo 120, fracción X, de la Ley local, advierte la conformación del Sistema Estatal de Protección por dependencias y entidades de la administración pública, vinculadas con la protección de derechos de niñas, niños y adolescentes; instituye el fortalecimiento familiar como eje rector de dicho Sistema, con la finalidad de proteger integralmente el interés superior de la niñez y la adolescencia, además de crear e impulsar políticas públicas para llevar a cabo el seguimiento, monitoreo y evaluación de la ejecución del Programa Estatal.

8. Por otro lado, el 23 de septiembre de 2016, el Pleno del Sistema de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, aprobó la creación de la Comisión de Evaluación de Políticas Públicas, con el objetivo de contribuir en la recopilación de información para orientar las políticas en materia de derechos de niñez y adolescencia y, a su vez, establecer los lineamientos para el diagnóstico y la evaluación que permitan obtener información amplia, de calidad e impacto, de los programas sociales y acciones de la administración pública del estado relacionadas con niñas, niños, y adolescentes; de tal suerte que el monitoreo y la evaluación para el cumplimiento del Programa Local, quedará a cargo de dicha Comisión, con la participación de la Secretaría Ejecutiva.

9. Por su parte, el artículo 27 del Reglamento de la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, señala que la Secretaría Ejecutiva, atendiendo a las actividades e informes rendidos por la Comisión de Evaluación de Políticas Públicas, propondrá al Presidente del Sistema de Protección Integral de



Niñas, Niños y Adolescentes los Lineamientos para la Evaluación de las Políticas en Materia de Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes, los cuales serán obligatorios para las dependencias y entidades administrativas del Estado, en el ámbito de sus respectivas competencias, con la finalidad de realizar una valoración objetiva del desempeño de las líneas de acción, bajo los principios de verificación del grado de cumplimiento de metas y objetivos conforme a indicadores estratégicos y de gestión.

10. Por consiguiente, contar con resultados obtenidos mediante el seguimiento y evaluación del Programa Local, permitirá orientar adecuadamente las actividades relacionadas con el proceso de planeación y programación, para así aplicar las medidas que se requieran para hacer más eficiente el Programa Local. A fin de consolidar dicha evaluación, resulta necesario sistematizar las actividades que se realizan en esta materia.

11. Con el objetivo de que el monitoreo y evaluación del programa estatal contribuyan a impulsar una gestión basada en resultados, se expiden los siguientes:

## LINEAMIENTOS PARA EL SEGUIMIENTO, MONITOREO Y EVALUACIÓN DEL PROGRAMA LOCAL DE PROTECCIÓN INTEGRAL DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES DE QUERÉTARO

### Capítulo I Disposiciones generales

**Artículo 1.** Los presentes Lineamientos tienen por objeto regular el seguimiento, monitoreo y evaluación del Programa Local de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, en sus objetivos, estrategias, líneas de acción e indicadores.

**Artículo 2.** Los Lineamientos son de observancia obligatoria para las instancias responsables o participantes en el cumplimiento de las líneas de acción del Programa Local de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes.

**Artículo 3.** En el diseño, la ejecución y la evaluación del Programa Local de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes, se involucrarán activamente todos los actores relacionados a éste, asumiendo las distinciones correspondientes a las responsabilidades de unos y otros, en un marco de colaboración y de respeto mutuo.



Artículo 4. Para los efectos de los presentes lineamientos, se entenderá por:

I. **Comisión de Evaluación:** la referida en el artículo 27 del Reglamento de la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;

II. **Instancia Responsable:** aquella autoridad, que de acuerdo a su competencia y facultades que de manera directa organiza la correcta ejecución de la línea de acción dispuesta en el Programa Local;

III. **Instancia Participante:** aquella autoridad que cuenta con competencia específica en la materia sobre la que versa la línea de acción en la que le corresponde colaborar para lograr su efectiva realización;

IV. **Evaluación:** al análisis sistemático del avance en el cumplimiento de las líneas de acción del Programa Local;

V. **Matriz de Cumplimiento:** la herramienta de evaluación que en forma resumida, sencilla y armónica establece con claridad los objetivos, estrategias y líneas de acción del Programa Local, y el avance y resultados que cada dependencia reporta para su cumplimiento;

VI. **Programa Local:** al Programa Local de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes;

VII. **Protección Integral:** al conjunto de mecanismos que se ejecutan en los tres órdenes de gobierno, a fin de garantizar de manera especializada los principios rectores de la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales de los que el Estado mexicano forma parte;

VIII. **Secretaría Ejecutiva:** a la Secretaría Ejecutiva del Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro, y

IX. **Sistema Estatal de Protección:** al Sistema de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.

Artículo 5. Los presentes Lineamientos permitirán a la Comisión de Evaluación generar información que mida la cobertura, calidad e impacto de los programas y acciones de las dependencias de la administración pública local que están vinculadas a la atención de niñas, niños y adolescentes.



**Artículo 6.** Los integrantes de la Comisión de Evaluación interpretarán los presentes Lineamientos y resolverán los casos no previstos en los mismos, en el ámbito de sus respectivas competencias.

## Capítulo II De los objetivos, estrategias y líneas de acción

**Artículo 7.** Las Instancias Responsables y Participantes del Programa Local, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán implementar los objetivos, estrategias, líneas de acción, metas e indicadores vinculadas con la protección de la niñez y la adolescencia dentro de sus actividades, para tales fines deberán referirse a los "Lineamientos para Asegurar que las Dependencias y Unidades Administrativas de la Administración Pública Estatal incorporen en sus Programas, las Líneas de Acción Prioritarias del Programa Local de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro".

**Artículo 8.** La Secretaría Ejecutiva presentará cada año al Sistema Estatal de Protección un informe de avances y resultados de la ejecución del Programa Local a partir del momento de la publicación del mismo.

**Artículo 9.** Para efectos del artículo que antecede, la Secretaría Ejecutiva remitirá a las instancias responsables y participantes, una matriz de cumplimiento que refleje la información pertinente para dar cuenta de las acciones realizadas, en el ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento de las líneas de acción correspondientes.

**Artículo 10.** La Secretaría Ejecutiva, dará cuenta de la ejecución y avance del cumplimiento de las Líneas de Acción del Programa Local, a través de la matriz de cumplimiento reportadas por las instancias responsables y participantes, y en su caso, emitirá las recomendaciones que estimen pertinentes, derivado del análisis de los datos reportados por las dependencias.

**Artículo 11.** Cada doce meses, las instancias responsables y participantes deberán reportar el avance o resultados mediante la matriz de cumplimiento a la Secretaría Ejecutiva, quien posteriormente entregará los informes a la Comisión de Evaluación para su revisión.

**Artículo 12.** La Secretaría Ejecutiva podrá solicitar informes específicos a las dependencias, sin importar la temporalidad.





### Capítulo III De la construcción y diseño de Indicadores de Resultados

**Artículo 13.** Para la generación, actualización, verificación y publicación de los indicadores de resultado del Programa Local, la Secretaría Ejecutiva deberá analizar el proceso para el cumplimiento de las líneas de acción.

**Artículo 14.** Los indicadores de resultado, cuyos parámetros están plasmados en el Programa Local, permitirán verificar el nivel de logro alcanzado por el Programa Local y deberán cumplir los siguientes criterios:

- I. Claridad: establecer datos precisos, es decir, entendibles y que no den lugar a interpretaciones;
- II. Relevancia: demostrar la importancia del logro conforme al objetivo;
- III. Economía: expresar el costo beneficio, necesario y razonable;
- IV. Monitoreable: posibilitar el seguimiento, e
- V. Idóneo: facilitar información efectiva y veraz para evaluar el desempeño.

Para cada indicador, las instancias responsables y participantes, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán elaborar una ficha técnica, la cual contendrá al menos los siguientes elementos:

- a. Nombre del Indicador: La expresión que identifica al Indicador y que manifiesta lo que se desea medir con él;
- b. Definición del Indicador: La explicación detallada, donde se expone qué se pretende medir del objetivo al que está asociado para entender la utilidad, finalidad o uso, y
- c. Metas: Establecer niveles máximos de logros, que reflejen el desempeño esperado y permitan enfocarla hacia la mejora.

### Capítulo IV Del Informe de Avances y Resultados del Programa Local

**Artículo 15.** El informe elaborado por la Secretaría Ejecutiva, deberá dar cuenta del cumplimiento total o parcial y anual de las actividades establecidas por cada



una de las líneas de acción del Programa Local. Dicha información deberá ser clara, consistente y relevante, contemplando las siguientes consideraciones generales:

- I. El informe derivará de los resultados reportados por las instancias responsables y participantes de la ejecución de las líneas de acción del Programa Local, de conformidad con los formatos o matriz requisitados por cada dependencia de la administración pública estatal, respecto de la incorporación en sus programas de las líneas de acción prioritarias del Programa Local que les correspondan; y en su caso, de las acciones que realice la Secretaría Ejecutiva para impulsar la consecución de dicho fin;
- II. Dichos resultados deberán ser reportados por las instancias responsables y participantes a través de la matriz de cumplimiento;
- III. Los resultados deberán reflejar contribución a la protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes;
- IV. Al finalizar el periodo de ejecución del Programa Local, todas las líneas de acción deberán de presentar al menos dos actividades que le den cumplimiento;
- V. Se debe cuidar que los resultados que se reporten respondan a las actividades y a las líneas de acción;
- VI. Debe cuidarse la redacción de los reportes para que éstos sean claros y así evitar malas interpretaciones de los datos, e
- VII. Incluir toda la información relevante de la actividad.

**Artículo 16.** La estructura general del informe deberá contener, como mínimo, lo siguiente:

- I. Marco Normativo;
- II. Resumen Ejecutivo;
- III. Avance y Resultados por Objetivo, Estrategias, Líneas de acción e Indicadores;
- IV. Anexo. Fichas de indicadores;
- V. Glosario, y



#### VI. Siglas y Abreviaturas.

**Artículo 17.** Las instancias responsables de la ejecución de cada línea de acción deben considerar los siguientes elementos mínimos para reportar los resultados:

I. Describir brevemente en qué consistieron las actividades realizadas para dar atención a la línea de acción, explicando: qué se realizó, quién lo realizó y cómo lo realizó;

II. Especificar qué porcentaje de avance considera que lleva la ejecución de la actividad;

III. Describir brevemente hasta tres logros que se hayan alcanzado con la actividad realizada, vinculados a la protección integral de los derechos de niñas, niños y adolescentes;

IV. En su caso, señalar con qué otras instancias se llevó a cabo una coordinación para el cumplimiento de la actividad;

V. Contener información cualitativa, así como cuantitativa que dé cuenta de los logros, adelantos, avances y/o resultados de la actividad realizada;

VI. Señalar obstáculos y dificultades que se tuvieron, identificado continuidad o seguimiento de la actividad;

VII. Población objetivo de la actividad realizada, y

VIII. Con qué presupuesto se realizó la actividad.

**Artículo 18.** Salvo en la primera evaluación, los informes posteriores deberán contener, adicionalmente, una comparación con los resultados encontrados en la evaluación de consistencia y resultados anteriores con la finalidad de mejorar los proyectos a futuro.

**Artículo 19.** La Secretaría Ejecutiva someterá a la revisión de la Comisión de Evaluación el informe a que hace referencia el artículo 15 de los presentes lineamientos, posteriormente, lo presentará ante el Pleno del Sistema Estatal de Protección para su aprobación.

Hecho lo anterior, la Secretaría Ejecutiva pondrá a disposición del público las evaluaciones obtenidas y el informe, a través de la página de internet del Poder



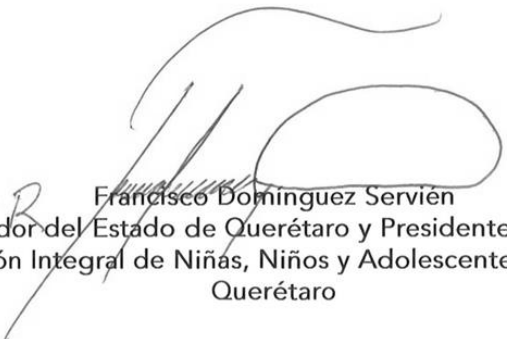
Ejecutivo del Estado de Querétaro y en términos de las disposiciones aplicables en materia de transparencia y acceso a la información pública.

#### Transitorios

**Primero.** Los presentes Lineamientos entrarán en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**Segundo.** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor del presente instrumento, se cubrirán con cargo al presupuesto autorizado de las dependencias de la administración pública estatal para el ejercicio fiscal correspondiente.

Dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 22 veintidós días del mes de julio de 2020 dos mil veinte.



Francisco Domínguez Servián  
Gobernador del Estado de Querétaro y Presidente del Sistema  
de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de  
Querétaro

Hoja de firmas que corresponde a los Lineamientos para el Seguimiento, Monitoreo y Evaluación del Programa Local de Protección Integral de Niñas, Niños y Adolescentes de Querétaro, de fecha 22 de julio de 2020.

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

**JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES**, Secretario de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en ejercicio de las atribuciones que confieren lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y

### CONSIDERANDO

1. La Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el 31 de marzo de 2020, emitió el Acuerdo por el que se determina la suspensión del uso de espacios para las expresiones académicas, artísticas, culturales y recreativas, la prestación de servicios de capacitación para el trabajo y demás para la formación de artes y oficios, así como de ciencia y tecnología.
2. La Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Querétaro publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el 29 de mayo de 2020 suscribió el Acuerdo que establece estrategias generales para prevenir y controlar la propagación de la enfermedad COVID-19, en la reincorporación a sus centros laborales, de los servidores públicos del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el cual se estableció en el acuerdo SEGUNDO, las estrategias generales de control para la dependencias así como para el público en general que ingrese a un inmueble público.
3. La Secretaria de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro publicó el 16 de junio de 2020, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo por el que se establecen las medidas sanitarias permanentes para la realización de las actividades económicas, productivas y sociales en el Estado de Querétaro, durante la emergencia sanitaria de la enfermedad COVID-19.
4. Derivado a que se han emitido en beneficio y salvaguarda de la vida y la salud de los queretanos, lineamientos y estrategias de protección sanitaria ocasionada por la enfermedad Covid-19, para el retorno de actividades económicas, productivas y sociales en nuestra entidad y atendiendo a que el Acuerdo por el que se establecen los Lineamientos Técnicos Específicos para la Reapertura de las Actividades Económicas, publicado en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 29 de mayo de 2020, en el punto 4.1 Identificar tipo de actividad, Tabla 2. Clasificación de las actividades esenciales. Número 14 Servicios de Transporte de pasajeros y de carga, se contempló el uso de transporte como una actividad esencial, es que atendiendo a que el Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro, entre sus objetivos es el realizar el programa de capacitación y evaluación de operadores del servicio de transporte público en sus distintas modalidades, es necesario que el citado instituto aperture única y exclusivamente para la práctica de evaluaciones a operadores del servicio de transporte público y privado mediante las estrictas medidas de Seguridad Sanitaria para controlar y mitigar la enfermedad COVID-19 que se han publicado y el Protocolo Sanitario que para tal efecto emita el propio instituto.

Por lo expuesto, he tenido a bien expedir el siguiente:

**ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL DIVERSO POR EL QUE SE DETERMINA LA SUSPENSIÓN DEL USO DE ESPACIOS PARA LAS EXPRESIONES ACADÉMICAS, ARTÍSTICAS, CULTURALES Y RECREATIVAS, LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE CAPACITACIÓN PARA EL TRABAJO Y DEMÁS PARA LA FORMACIÓN DE ARTES Y OFICIOS, ASÍ COMO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA.**

**ÚNICO.-** Se modifica el acuerdo único por el que se determina la suspensión del uso de espacios para las expresiones académicas, artísticas, culturales y recreativas, la prestación de servicios de capacitación para el trabajo y demás para la formación de artes y oficios, así como de ciencia y tecnología, publicado el 31 de marzo de 2020 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, para quedar de la siguiente manera:

**“ARTÍCULO PRIMERO.-** *La Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, determina la suspensión del uso de los espacios de recreación y expresiones educativas, académicas, artísticas, culturales y deportivas, así como la prestación de servicios de capacitación para el trabajo y la enseñanza de artes y oficios de los organismos desconcentrados y descentralizados sectorizados a la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en el periodo comprendido del miércoles 18 de marzo hasta que la Secretaría de Salud determine la conclusión la contingencia.*

**“ARTÍCULO SEGUNDO.-** *Se exceptúa de lo anterior, la realización de las evaluaciones a operadores del servicio de transporte público y privado que se realicen en el Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro, las cuales deberán efectuarse bajo las estrictas medidas de Seguridad Sanitaria para controlar y mitigar la enfermedad COVID-19 que se han publicado y el Protocolo Sanitario que para tal efecto emita el propio instituto”.*

#### **TRANSITORIOS**

**ÚNICO.-** Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

Dado en las oficinas sede de la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 18 días del mes de agosto de 2020.

**JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES  
SECRETARIO DE EDUCACIÓN**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

**Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 9 segundo párrafo y 25 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 3 y 16 de la Ley Industrial del Estado de Querétaro; y

### CONSIDERANDO

1. En fecha 08 de febrero de 2019, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo mediante el cual se crea el Premio Estatal a la Calidad, denominado “Premio al Mérito Empresarial”, en lo sucesivo el “Premio” como el máximo reconocimiento que con periodicidad anual entrega el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable a las organizaciones, empresas e instituciones establecidas en la Entidad, que se hayan distinguido por sus acciones en materia de Competitividad, Comercio Exterior, Responsabilidad Social y Ciencia y Tecnología.
2. En fecha 20 de marzo de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo por el cual se emite la Convocatoria para participar en el procedimiento para la selección de empresas, organizaciones e instituciones acreedoras al Premio Estatal a la Calidad, denominado “Premio al Mérito Empresarial 2020”.
3. Dicho Acuerdo contempla las bases y requisitos señalados en la Convocatoria para participar en el procedimiento para la selección de empresas, organizaciones e instituciones acreedoras al Premio Estatal a la Calidad, denominado “Premio al Mérito Empresarial 2020”, instaurándose el procedimiento identificado como C-CPME/2020.
4. El virus denominado coronavirus 2019 (COVID-2019) es una enfermedad infecciosa que pone en riesgo la salud y por tanto, la integridad de las personas y de la población en general, en razón de su fácil propagación por contacto con quienes están infectados por el virus o por tocar objetos o superficies que rodean a dichas personas y llevarse las manos a los ojos, nariz o boca; derivado de lo anterior y ante los niveles de propagación y gravedad, el 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS), declaró que la COVID-19 pasa de ser una epidemia a una pandemia por la alta cantidad de personas infectadas y muertes causadas alrededor del mundo.
5. A efecto de controlar las incidencias de contagio y propagación de la pandemia de COVID-19, en fecha 19 de marzo de la presente anualidad, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el “Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria” expedido por el Consejo Estatal de Seguridad, por medio del cual se establecieron 28 medidas para controlar y mitigar la enfermedad COVID-19 en nuestra entidad federativa, entre ellas, la Medida Décima que al efecto señala:

**“DÉCIMA.** - Las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia, determinarán acciones que aseguren distanciamiento social, para garantizar el cumplimiento de las recomendaciones de las autoridades sanitarias.”

6. En fecha 30 de marzo 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-COV2 (COVID-19).

7. En fecha 31 de marzo de 2020 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, por medio del cual se establecen una serie de acciones extraordinarias, para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, que los sectores público, social y privado deberán implementar, entre ellas, la suspensión inmediata, del 30 de marzo al 30 de abril de 2020, de las actividades no esenciales, con la finalidad de mitigar la dispersión y transmisión del virus SARS-CoV2 en la comunidad, para disminuir la carga de enfermedad, sus complicaciones y la muerte por COVID-19 en la población residente en el territorio nacional.

8. En fecha 21 de abril de 2020 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que se modifica el similar por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, emitido por la Secretaría de Salud y mediante el cual, entre otras disposiciones, se determina ampliar al 30 de mayo de 2020, la suspensión inmediata de actividades no esenciales para los efectos descritos en el Considerando 10 del presente Acuerdo.

9. En fecha 02 de mayo de 2020, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de Medidas Extraordinarias para Mitigar la Enfermedad COVID-19 y Potenciar el Distanciamiento Social, emitido por la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuya Medida Primera en su primer párrafo, textualmente señala:

*“PRIMERA. Los particulares deberán evitar los desplazamientos no esenciales e innecesarios, con el objetivo de evitar la propagación de la enfermedad COVID-19, privilegiando el resguardo domiciliario corresponsable, de conformidad con las acciones extraordinarias decretadas para atender la emergencia sanitaria y demás disposiciones aplicables emitidas por las autoridades sanitarias competentes.*

...”

10. En fecha 05 de mayo de 2020, esta autoridad publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo por el que se establecen acciones y medidas de operación para atender la emergencia sanitaria de salud pública ante la propagación del virus SARS-COV2 (COVID-19) por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

11. En este orden de ideas, el suscrito estimó necesario contribuir en la atención de las medidas establecidas por las diversas autoridades de la entidad, estableciendo y privilegiando el uso de medios electrónicos y distanciamiento social para la consecución de los propósitos y proceso del “Premio” en todas y cada una de sus categorías, y las funciones y atribuciones tanto de los Directores del “Premio” como del Comité Evaluador de cada categoría.

12. Como consecuencia de todo lo anterior, se modifica el Acuerdo por el cual se emite la Convocatoria para participar en el procedimiento para la selección de empresas, organizaciones e instituciones acreedoras al Premio Estatal a la Calidad, denominado “Premio al Mérito Empresarial 2020”, a efecto de actualizar el contenido del mismo para su adecuada operación conforme a las medidas de seguridad sanitaria señaladas con antelación.



En virtud de lo anterior, se emite el siguiente:

**ACUERDO POR EL CUAL SE MODIFICA EL SIMILAR POR EL QUE SE EMITE LA CONVOCATORIA PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN DE EMPRESAS, ORGANIZACIONES E INSTITUCIONES ACREEDORAS AL PREMIO ESTATAL A LA CALIDAD, DENOMINADO “PREMIO AL MÉRITO EMPRESARIAL 2020” DE FECHA 20 DE MARZO DE 2020.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se modifica la Base de Participación QUINTA en su calendario de eventos, para quedar como sigue:

*“QUINTA.- El procedimiento para el otorgamiento del Premio Estatal a la Calidad, denominado “Premio al Mérito Empresarial” se desarrollará conforme a lo previsto en los artículos 27 y 28 del Acuerdo mediante el cual se crea el Premio Estatal a la Calidad, denominado “Premio al Mérito Empresarial” y se regirá por el siguiente calendario de eventos:*

<b>Etapa</b>	<b>Fecha</b>
<i>Inscripciones y recepción de documentos</i>	<i>Abril-Octubre 2020</i>
<i>Reuniones virtuales o presenciales de participantes con Evaluadores</i>	<i>Noviembre 2020</i>
<i>Entrega de Reconocimientos Especiales (Empresario y Ejecutivo del Año)</i>	<i>Octubre 2020</i>
<i>Premiación de Ganadores de las diferentes categorías (Competitividad, Comercio Exterior, Responsabilidad Social y Ciencia y Tecnología)</i>	<i>Febrero-Marzo 2021</i>

*Este Calendario quedará sujeto a las medidas sanitarias y disposiciones que en materia de salud determinen las autoridades federales y estatales y su realización se llevará a cabo en observancia a ellas.*

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se modifica la Base de Participación NOVENA en su fracción II, para quedar como sigue:

*“NOVENA.- Los ganadores de cada categoría obtendrán lo siguiente:*

*I. ...*

*II. Retroalimentación por escrito por parte del Comité Evaluador, respecto a los logros y las áreas de oportunidad que se observaron en el proceso correspondiente.*

**III. ...**

**IV. ...”**

**ARTÍCULO TERCERO.-** Los demás artículos del Acuerdo que emite la Convocatoria para participar en el procedimiento para la selección de empresas, organizaciones e instituciones acreedoras al Premio Estatal a la Calidad, denominado “Premio al Mérito Empresarial 2020”, que no sean objeto de modificación al tenor del presente instrumento, seguirán surtiendo sus efectos de validez y vigencia.

#### **T R A N S I T O R I O S**

**PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y se encontrará vigente hasta en tanto se emita instrumento distinto que lo modifique o deje sin efectos.

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Acuerdo.

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 14 días del mes de agosto del año 2020.

**ING. MARCO ANTONIO SALVADOR DEL PRETE TERCERO**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PODER EJECUTIVO**

Rúbrica

# PODER EJECUTIVO

## SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

**Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro**, en ejercicio de las facultades conferidas por los artículos 9 segundo párrafo y 25 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 3 y 16 de la Ley Industrial del Estado de Querétaro; y

### CONSIDERANDO

1. En fecha 08 de febrero de 2019, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo mediante el cual se crea el Premio Estatal a la Calidad, denominado “Premio al Mérito Empresarial”, en lo sucesivo el “Premio”.

2. Dicho Acuerdo señala al “Premio”, como el máximo reconocimiento que con periodicidad anual entrega el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a través de la Secretaría de Desarrollo Sustentable a las organizaciones, empresas e instituciones establecidas en la Entidad, que se hayan distinguido por sus acciones en materia de Competitividad, Comercio Exterior, Responsabilidad Social y Ciencia y Tecnología; además de contemplar otros dos reconocimientos especiales al Empresario y Ejecutivo del Año respectivamente, el primero con el objeto de distinguir al propietario de una empresa que haya logrado la perdurabilidad, reconocimiento y crecimiento de su compañía en la Entidad y por su parte el segundo es para distinguir al ejecutivo de una empresa que haya logrado la perdurabilidad, reconocimiento y crecimiento de su compañía en la Entidad, respectivamente.

3. En fecha 20 de marzo de 2020, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo por el cual se emite la Convocatoria para participar en el procedimiento para la selección de empresas, organizaciones e instituciones acreedoras al Premio Estatal a la Calidad, denominado “Premio al Mérito Empresarial 2020”.

4. La Organización Mundial de la Salud declaró el 11 de marzo de 2020 al virus denominado coronavirus 2019 (COVID-2019) una pandemia por la alta cantidad de personas infectadas y muertes causadas alrededor del mundo. El COVID-2019, es una enfermedad infecciosa que pone en riesgo la salud y, por tanto, la integridad de las personas y de la población en general, en razón de su fácil propagación por contacto con quienes están infectados por el virus o por tocar objetos o superficies que rodean a dichas personas y llevarse las manos a los ojos, nariz o boca.

5. A efecto de controlar las incidencias de contagio y propagación de la pandemia de COVID-19, en fecha 19 de marzo de la presente anualidad, fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el “Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria” expedido por el Consejo Estatal de Seguridad, por medio del cual se establecieron 28 medidas para controlar y mitigar la enfermedad COVID-19 en nuestra entidad federativa, entre ellas, la Medida Décima que al efecto señala:

*“DÉCIMA. - Las autoridades estatales y municipales en el ámbito de su competencia, determinarán acciones que aseguren distanciamiento social, para garantizar el cumplimiento de las recomendaciones de las autoridades sanitarias.”*

6. En fecha 30 de marzo 2020, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se declara como emergencia sanitaria por causa de fuerza mayor, la epidemia de enfermedad generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19).

7. En fecha 31 de marzo de 2020 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, por medio del cual se establecen una serie de acciones extraordinarias, para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, que los sectores público, social y privado deberán implementar, entre ellas, la suspensión inmediata, del 30 de marzo al 30 de abril de 2020, de las actividades no esenciales, con la finalidad de mitigar la dispersión y transmisión del virus SARS-CoV2 en la comunidad, para disminuir la carga de enfermedad, sus complicaciones y la muerte por COVID-19 en la población residente en el territorio nacional.

8. En fecha 21 de abril de 2020 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Acuerdo por el que se modifica el similar por el que se establecen acciones extraordinarias para atender la emergencia sanitaria generada por el virus SARS-CoV2, emitido por la Secretaría de Salud y mediante el cual, entre otras disposiciones, se determina ampliar al 30 de mayo de 2020, la suspensión inmediata de actividades no esenciales para los efectos descritos en el Considerando 10 del presente Acuerdo.

9. En fecha 02 de mayo de 2020, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo de Medidas Extraordinarias para Mitigar la Enfermedad COVID-19 y Potenciar el Distanciamiento Social, emitido por la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuya Medida Primera en su primer párrafo, textualmente señala:

*“PRIMERA. Los particulares deberán evitar los desplazamientos no esenciales e innecesarios, con el objetivo de evitar la propagación de la enfermedad COVID-19, privilegiando el resguardo domiciliario corresponsable, de conformidad con las acciones extraordinarias decretadas para atender la emergencia sanitaria y demás disposiciones aplicables emitidas por las autoridades sanitarias competentes.  
...”*

10. En fecha 05 de mayo de 2020, esta autoridad publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo por el que se establecen acciones y medidas de operación para atender la emergencia sanitaria de salud pública ante la propagación del virus SARS-COV2 (COVID-19) por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.

11. En este orden de ideas y a efecto de atender las medidas establecidas por las autoridades, el suscrito estima necesario modificar el Acuerdo mediante el cual se crea el Premio Estatal a la Calidad, denominado “Premio al Mérito Empresarial”, privilegiando el uso de medios electrónicos y distanciamiento social para la consecución de los propósitos y procesos del “Premio” en todas y cada una de sus categorías, así como de las funciones y atribuciones tanto de los Directores del Premio como del Comité Evaluador de cada categoría, y el estricto cumplimiento de las bases de participación estipuladas en la Convocatoria correspondiente, actualizando con ello, su contenido para lograr una adecuada operación conforme a las medidas de seguridad sanitaria señaladas con antelación.

En virtud de lo anterior, se emite el siguiente:

**ACUERDO POR EL CUAL SE MODIFICA EL SIMILAR POR EL QUE SE CREA EL PREMIO ESTATAL A LA CALIDAD, DENOMINADO “PREMIO AL MÉRITO EMPRESARIAL” DE FECHA 8 DE FEBRERO DE 2019.**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se modifica el artículo 15 en su fracción VIII, para quedar como sigue:

*“Artículo 15. Corresponde a los Directores del Premio en sus distintas categorías:*

*I a VII...*

*VIII. Organizar talleres virtuales o presenciales para capacitar a los evaluadores de su categoría;*

*IX a XIX...”*

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se modifica el artículo 17 en sus fracciones III y V, para quedar como sigue:

*“Artículo 17. El Comité Evaluador de cada categoría, tendrá las funciones siguientes:*

*I a II...*

*III. Reunirse de forma virtual o presencial con los participantes, para revisar la información que estos presentaron. Para lo cual, será necesario que se encuentren presentes todas las personas involucradas en el llenado del cuestionario, debiendo mostrar los participantes a los evaluadores la información que no dieron a conocer en el cuestionario de participación, por considerarla confidencial.*

IV...

V. *Retroalimentar por escrito a los participantes en su categoría una vez concluido el Premio, informando los logros y las áreas de oportunidad que se observaron en dicho proceso.*

VI a VII..."

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se modifica el artículo 26 en sus fracciones II, III y IV, para quedar como sigue:

**“Artículo 26.** *Adicionalmente al cumplimiento de las bases de participación estipuladas en la Convocatoria correspondiente, la empresa, organización, institución o investigador aspirante, deberá:*

I...

II. *Enviar a los medios electrónicos designados por el Director de la categoría, la documentación requerida incluyendo el cuestionario de participación.*

III. *Asistir en forma virtual o presencial a los talleres que imparta la categoría en la que se participa.*

IV. *Reunirse de forma virtual o presencial con los evaluadores, que verificarán la información presentada en cuestionario de participación.*

V a VI..."

**ARTÍCULO CUARTO.-** Se modifica el artículo 27, para quedar como sigue:

**“Artículo 27.** *El proceso del Premio será el siguiente:*

I. *El Director General del Consejo emitirá la Convocatoria.*

II. *El Director de cada categoría del Premio:*

a) *Difundirá las bases de participación correspondientes.*

b) *Enviará el documento maestro, los cuestionarios de participación y la lista con los requisitos de participación correspondientes a los interesados.*

c) *Recibirá los cuestionarios de participación.*

d) *Asignará las empresas participantes a los evaluadores correspondientes.*

e) *Entregará a los evaluadores la información de las empresas participantes.*

f) *Entregará a los participantes una agenda de trabajo que se seguirá el día de la reunión virtual o presencial con los evaluadores. La modificación de dicha agenda deberá hacerse en común acuerdo entre la empresa y los evaluadores encargados de calificarla.*

III. *Los evaluadores analizarán la información recibida por el Director de la categoría y posteriormente se reunirán virtual o presencialmente con los participantes, para validar los datos.*

IV. *Una vez concluidas las reuniones señaladas en la fracción que antecede, el Director de la categoría que corresponda, junto con el Coordinador del Comité Evaluador presentarán en sesión del Consejo del Premio, su propuesta de ganador del Premio y mención honorífica en su caso.*

- V.** *El Consejo del Premio decidirá qué participantes son merecedores del Premio y cuáles de la mención honorífica.*
- VI.** *El C. Gobernador del Estado, presidirá el evento de entrega del Premio.*
- VII.** *Una vez realizado el evento de premiación, el Comité Evaluador llevará a cabo la retroalimentación por escrito a los participantes.”*

**ARTÍCULO QUINTO.-** Los demás artículos del Acuerdo mediante el cual se crea el Premio Estatal a la Calidad, denominado “Premio al Mérito Empresarial”, que no sean objeto de modificación al tenor del presente instrumento, seguirán surtiendo sus efectos de validez y vigencia.

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” y se encontrará vigente hasta en tanto se emita instrumento distinto que lo modifique o deje sin efectos.

**SEGUNDO.** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente Acuerdo.

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 14 días del mes de agosto del año 2020.

**ING. MARCO ANTONIO SALVADOR DEL PRETE TERCERO**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL PODER EJECUTIVO**  
Rúbrica

# CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS

ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2020 DEL CONSEJO GENERAL DE LA CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS, CELEBRADA EN FECHA 29 DE JULIO DE 2020.

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, siendo las 09:00 horas del miércoles 29 de julio de dos mil veinte, con fundamento en lo establecido por los artículos 20 de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro y 20 de la Ley de Fomento a la Actividad Artesanal en el Estado de Querétaro y en atención a las recomendaciones de las autoridades sanitarias por la contingencia del COVID-19, como lo disponen en sus numerales Primero, fracción XI y Cuarto fracción IV, del Acuerdo de Recomendaciones Generales COVID 19, emitido el 18 de marzo de 2020, por la Secretaría de Salud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y al Décimo Octavo del Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria del Consejo Estatal de Seguridad Ciudadana, del 19 de marzo 2020, y toda vez que es esencial continuar con la operación de la Casa Queretana de las Artesanías, en adelante (CQA), se reunieron de manera virtual mediante el uso de la aplicación Zoom y presencial en la sala de juntas de la Casa Queretana de las Artesanías, ubicada en andador libertad #52 Colonia Centro, los miembros del H. Consejo General de la "Casa Queretana de las Artesanías", en lo sucesivo el "Consejo General", a la cual fueron debidamente convocados y que a continuación se mencionan: **LIC. ANTONIO PÉREZ CABRERA**, Subsecretario de Desarrollo Económico del Poder Ejecutivo del Estado, y Presidente Suplente del Consejo General de la Casa Queretana de las Artesanías; **LIC. MAURICIO AGUILERA SALGADO**, Director de Desarrollo Regional de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Consejero Suplente **ING. MIGUEL MARTÍNEZ MOYANO**, Director de Planeación y Desarrollo Turístico de la Secretaría de Turismo y Consejero Suplente; **C.P. JOEL ARREDONDO ROMO** Coordinador de Evaluación de Programas de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado y Consejero Suplente; **LIC. AZUCENA MONTERO RODRÍGUEZ**, Auditor de la Dirección de Prevención y Representante de la Secretaría de la Contraloría; **LIC. ERICK IVÁN LUGO CONTRERAS**, Director del Servicio Nacional de Empleo de la Secretaría del Trabajo y Consejero Suplente; **LIC. FRANCISCO RESÉNDIZ VENEGAS**, Secretario Técnico de la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y Consejero Suplente; **C. JAVIER GARCÍA VÁZQUEZ**, Consejero Artesano Propietario; y la **C. MIREYA FERREGRINO ARVIZU**, Consejera Artesana Propietaria; la **C. ADRIANA DURAN GUZMÁN**, Consejera Artesana Propietaria y **C. TOMÁS CASTRO SOTO**, Consejero Artesano Propietario, todos ellos, con el objeto de llevar a cabo la Primera Sesión Extraordinaria 2020 del Consejo General de la CQA, a la que fueron convocados de manera legal, para que su desarrollo se realice de manera remota a través de videoconferencia.

Asimismo, estuvieron con voz, pero sin voto, **MDOH. YEXCENIA MONDRAGÓN LUNA**, Auditor del Departamento de Evaluación, de la Secretaría de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Estado, y Comisario de la entidad, y la **M. EN A. P. KARINA TREJO ACUÑA**, Secretaria Técnica del Consejo General de la Casa Queretana de las Artesanías y el **C.P. MARIO CHÁVEZ MARTÍNEZ**, Contador de la Casa Queretana de las Artesanías como invitado.

MDOH Ferreyro Tomás Castro S.

*[Handwritten signatures and initials on the right side of the page, including a large signature that appears to be 'Antonio Pérez Cabrera' and several smaller initials.]*

*[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature that appears to be 'Mario Chávez Martínez' and several smaller initials.]*

ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2020 DEL CONSEJO GENERAL DE LA CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS, CELEBRADA EN FECHA 29 DE JULIO DE 2020.

Toda vez que existió Quórum Legal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21, segundo párrafo de la Ley de Fomento a la Actividad Artesanal en el Estado de Querétaro, el LIC. ANTONIO PÉREZ CABRERA, Presidente Suplente del Consejo General de la Casa Queretana de las Artesanías, declara legalmente instalada la Primera Sesión Extraordinaria, correspondiente al año dos mil veinte, bajo el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA, DEL CONSEJO GENERAL DE LA CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS.**

29 DE JULIO DE 2020

1. LISTA DE ASISTENCIA Y DETERMINACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
3. SOLICITUD DE ACUERDOS:
  - A. APROBACIÓN PARA OTORGAR A LA DIRECTORA GENERAL DE LA CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS LA FACULTAD PARA EXPEDIR EL "PROGRAMA PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DE LOS ARTESANOS DEL MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, A TRAVÉS DE LA ELABORACIÓN DE CUBREBOCAS CON BORDADOS TRADICIONALES OTOMÍES".
  - B. APROBACIÓN DEL "PROGRAMA PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DE LOS ARTESANOS DEL MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, A TRAVÉS DE LA ELABORACIÓN DE CUBREBOCAS CON BORDADOS TRADICIONALES OTOMÍES".

Fereymio Tomás Castros








ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2020 DEL CONSEJO GENERAL DE LA CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS, CELEBRADA EN FECHA 29 DE JULIO DE 2020.

4. ASUNTOS GENERALES.

5. CIERRE DE SESIÓN.

Después de haber dado lectura al Orden del día, la Secretaria Técnica del Consejo General somete ésta a consideración de los miembros del Consejo General de dicho órgano colegiado, quienes manifestaron su intención de modificar el punto 3 "Solicitud de Acuerdos" suprimiendo el inciso A, por lo que coincidieron por unanimidad en desahogar el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1. LISTA DE ASISTENCIA Y DETERMINACIÓN DE QUÓRUM LEGAL.
- 2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- 3. SOLICITUD DE ACUERDO:
  - ÚNICO. APROBACIÓN DEL "PROGRAMA PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DE LOS ARTESANOS DEL MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, A TRAVÉS DE LA ELABORACIÓN DE CUBREBOCAS CON BORDADOS TRADICIONALES OTOMÍES".
- 4. ASUNTOS GENERALES.
- 5. CIERRE DE SESIÓN.

Acto seguido, se procedió al desahogo del Punto 3 del Orden del Día.

Mónica Feregrino Tomás Castros

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2020 DEL CONSEJO GENERAL DE LA CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS, CELEBRADA EN FECHA 29 DE JULIO DE 2020.

3. SOLICITUD DE ACUERDO:

En uso de la voz la M en A. P. Karina Trejo Acuña, comunica al H. Consejo General que, ante la pandemia provocada por el virus SARS-CoV-2 son muchos los sectores que han sufrido el impacto en su economía; los artesanos han sido de los más afectados porque sus productos no son considerados esenciales; sin embargo, con la creatividad que les caracteriza, los artesanos de Amealco de Bonfil, Querétaro, emprendieron la idea de elaborar cubrebocas con el bordado tradicional de sus comunidades, por ello solicita pronunciamiento del Consejo General en relación al siguiente asunto:

ÚNICO. APROBACIÓN DEL "PROGRAMA PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DE LOS ARTESANOS DEL MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, A TRAVÉS DE LA ELABORACIÓN DE CUBREBOCAS CON BORDADOS TRADICIONALES OTOMÍES".

En uso de la voz la M en A. P. Karina Trejo Acuña, comunica al H. Consejo General que uno de los retos más grandes a los que se enfrenta la CQA es que la mayoría de los artesanos por la necesidad de recursos económicos no han podido reinvertir en materia prima por lo que empieza a generar una disminución importante en su almacén de materiales, lo que los coloca en una situación de vulnerabilidad financiera. Por ello, con la adquisición de materia prima, se beneficiarán a 75 artesanos de las comunidades indígenas de Yospí, San Idelfonso y el Bothé del municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro, para la elaboración de 2550 cubrebocas.

MITEVA  
Férriz  
Tomas Castro S.

*[Handwritten signatures and marks on the right margin]*

*[Handwritten signatures at the bottom of the page]*

ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2020 DEL CONSEJO GENERAL DE LA CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS, CELEBRADA EN FECHA 29 DE JULIO DE 2020.

En tal virtud y de conformidad con el artículo 16 fracción II de la Ley de Fomento a la Actividad Artesanal en el Estado de Querétaro, la Directora General de la CQA presenta y somete a aprobación del Consejo General de dicho organismo público descentralizado, la propuesta de Reglas de Operación que obra como ANEXO I de la presente Acta, formando parte integrante de la misma.

Acto seguido, El H. Consejo emite el siguiente:

ACUERDO CQA-E1-012-29/07/2020.- EL H. CONSEJO GENERAL DE LA CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 54 FRACCIÓN II DE LA LEY DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO y 16 FRACCIÓN II DE LA LEY DE FOMENTO A LA ACTIVIDAD ARTESANAL EN EL ESTADO DE QUERÉTARO, EL H. CONSEJO GENERAL DE LA CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS, APRUEBA EL "PROGRAMA PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DE LOS ARTESANOS DEL MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, QUERÉTARO; A TRAVÉS DE LA ELABORACIÓN DE CUBREBocas CON BORDADOS TRADICIONALES OTOMÍES" CONFORME A LAS REGLAS DE OPERACIÓN QUE OBRAN COMO ANEXO I DE LA PRESENTE ACTA. ASÍ MISMO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 5 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN RELACIÓN CON LOS ARTÍCULOS 3 Y 6 FRACCIÓN IV DE LA LEY DE PUBLICACIONES OFICIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 36 DE LA LEY DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ESTE MÁXIMO ÓRGANO DE GOBIERNO INSTRUYE A LA DIRECTORA GENERAL DE LA CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS, A EFECTO DE QUE REALICE LAS GESTIONES CONDUCENTES PARA LA PUBLICACIÓN DEL REFERIDO PROGRAMA Y SUS REGLAS DE OPERACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA". ANEXO ÚNICO

4. ASUNTOS GENERALES.

No hubo asuntos generales que informar al H. Consejo General de la Casa Queretana de las Artesanías.

5. CIERRE DE SESIÓN.

*Atxexu Fereprino Tomás Castro S.*


*X*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2020 DEL CONSEJO GENERAL DE LA CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS, CELEBRADA EN FECHA 29 DE JULIO DE 2020.

Una vez desahogados los asuntos previstos en convocatoria, y no habiendo más que tratar, el Presidente Suplente da por terminada la sesión, siendo las 9:15 horas del día 29 de julio de 2020, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., firmando para constancia en dos tantos originales, al margen y al calce, por quienes en ella intervinieron.

El Consejo General de la Casa Queretana de las Artesanías


  
**LIC. ANTONIO PÉREZ CABRERA**  
Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado y Presidente Suplente del Consejo General de la Casa Queretana de las Artesanías

  
**LIC. MAURICIO AGUILERA SALGADO**  
Director de Desarrollo Regional de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Consejero Suplente

  
**LIC. MIGUEL MARTÍNEZ MOYANO**  
Director de Planeación y Desarrollo Turístico de la Secretaría de Turismo y Consejero Suplente

  
**LIC. ERICK IVAN LUGO CONTRERAS**  
Director del Servicio Nacional de Empleo de la Secretaría del Trabajo y Consejero Suplente

  
**LIC. FRANCISCO RESÉNDIZ VENEGAS**  
Secretario Técnico de la Secretaría de Cultura del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y Consejero Suplente

  
**C.P. JOEL ARREDONDO ROMO**  
Coordinador de Evaluación de Programas de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado y Consejero Suplente


*MRE*  
*Fereyimo Tomaj Castro S.*








ACTA DE LA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 2020 DEL CONSEJO GENERAL DE LA CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS, CELEBRADA EN FECHA 29 DE JULIO DE 2020.

  
**C. MIREYA FEREGRINO ARVIZU**  
Consejera Artesana Propietaria

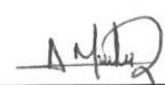
  
**M. EN A. P. KARINA TREJO ACUÑA**  
Directora General de la Casa Queretana de las Artesanías y Secretaria Técnica del Consejo General de la Casa Queretana de las Artesanías

  
**C. ADRIANA DURÁN GUZMÁN**  
Consejera Artesana Propietaria

  
**C. TOMÁS CASTRO SOTO**  
Consejero Artesano Propietario

  
**C. JAVIER GARCÍA VÁZQUEZ**  
Consejero Artesano Propietario

  
**C.P. MARIO CHÁVEZ MARTÍNEZ**  
Contador de la Casa queretana de las Artesanías  
Invitado

  
**LIC. AZUCENA MONTERO RODRÍGUEZ**  
Auditor de la Dirección de Prevención y Representante de la Secretaría de la Contraloría

  
**MDOH. YEXCENIA MONDRAGÓN LUNA**  
Auditor del Departamento de Evaluación de la Dirección de Prevención, de la Secretaría de la Contraloría y Comisario

La presente es hoja final del Acta de la Primera Sesión Extraordinaria de 2020 del Consejo General de la Casa Queretana de las Artesanías, celebrada en fecha 29 de julio de 2020.

# CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS

PROGRAMA PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DE LOS ARTESANOS DEL MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, QUERÉTARO; A TRAVÉS DE LA ELABORACIÓN DE CUBREBOCAS CON BORDADOS TRADICIONALES OTOMÍES.

## CAPÍTULO I. GENERALIDADES

### Artículo 1. Objetivo

#### Objetivo general

Contribuir a la reactivación de la economía local de aquellas personas artesanas que han sufrido los estragos económicos por la contingencia por el COVID-19y se dedican a la elaboración de cubrebocas con bordados tradicionales otomíes que cumplen con los estándares de calidad para que sea un producto duradero, lavable y representativo de la cultura popular de Querétaro.

### Artículo 2. Objetivo específico

Otorgar como ayuda social, materia prima para 75 artesanos que presenten disminución en su ingreso monetario, atribuible a la contingencia derivada de la pandemia COVID-19, a fin de que elaboren cubrebocas lavables con bordados otomíes y con ello reactivar su economía.

### Artículo 3. Cobertura

La cobertura de este programa es para artesanos residentes del municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro.

### Artículo 4. Población Objetivo

Personas mayores de 18 años que sean artesanas o artesanos y que tengan la capacidad de elaborar cubrebocas con bordados tradicionales otomíes lavables, que trabajen en grupos vecinales y/o familiares y que estén interesadas en recibir el apoyo, que residan en el Municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro y que enfrentan una disminución o pérdida en su ingreso por los efectos causados por la contingencia del COVID-19.

### Artículo 5. Glosario

Para efectos del presente Programa, se entenderá por:

**5.1. Artesanía:** Actividad realizada manualmente, de manera individual, familiar o comunitaria, que tiene por objeto transformar productos o sustancias orgánicas e inorgánicas, en artículos nuevos que no forman parte de una producción en serie, en donde la creatividad personal y la mano de obra constituyen factores predominantes que imprimen las características culturales, folklóricas o utilitarias de una región determinada, mediante la aplicación de técnicas y herramientas de cualquier naturaleza.

**5.2. Artesano o artesana:** Persona con cuyas habilidades naturales o dominio técnico de un oficio, elabora bienes u objetos de artesanía que reflejen la belleza, tradición y cultura del Estado de Querétaro, auxiliándose de herramientas e instrumentos de cualquier naturaleza.

Tomás Castro S.

Reynaldo

R. y su

**5.3. Ayuda Social:** Apoyo en especie de materia prima asignado de forma directa a los Beneficiarios del Programa.

**5.4. Beneficiarios:** Artesanos o artesanas que, cumplieron con los requisitos establecidos en las Reglas de Operación del Programa y que sean receptoras de la ayuda social del Programa.

**5.5. CQA:** Casa Queretana de las Artesanías.

**5.6. Cubrebocas lavable con bordados tradicionales otomíes:** Objeto de tela que se coloca sobre la nariz y la boca y se sujeta con una goma o cinta en la cabeza, para evitar la inhalación de ciertas sustancias, incluido el virus SARS-CoV-2, causante de la enfermedad COVID-19, hecho con materia prima de alta calidad para ser lavable, adicionalmente incluye un bordado distintivo de la cultura otomí como muestra de la riqueza cultural de Querétaro.

**5.7. Materia Prima:** productos textiles destinados a la elaboración de cubrebocas, así como el material para realizar los bordados ornamentales.

**5.8. Programa:** El Presente Programa para la Reactivación Económica de los Artesanos del Municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro.

**5.9. Reglas de Operación:** Instrumento que tiene por objeto, regir el procedimiento para el otorgamiento de apoyos provenientes del Programa para la Reactivación Económica de los Artesanos del Municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro a los Interesados que conforman su población objetivo.

*Tomás Castros*

*Feregrino*

**CAPÍTULO II. DE LA AYUDA SOCIAL**

**Artículo 6. Suficiencia Presupuestal**

Las ayudas sociales deberán sujetarse a la suficiencia presupuestal autorizada y recursos materiales disponibles, así como al presente Programa, sus Reglas de Operación y demás normatividad aplicable, con el objeto de asegurar que la aplicación de los recursos públicos se realice con eficiencia, austeridad, honradez y transparencia.

**Artículo 7.** La ayuda social será directa y entregada por única ocasión. Se otorgará de manera personal en los talleres de los beneficiarios; se trata de materia prima que será adquirida por la CQA y será repartida de manera equitativa; es decir, dividiendo el material entre los beneficiarios del programa, atendiendo el principio de igualdad y equidad se dará preferencia a los grupos de trabajo familiares o vecinales donde se incluyan mujeres indígenas.

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**ÚNICO.** El presente programa deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", surtiendo sus efectos a partir del día siguiente a dicha publicación.

*23*

*Almudena G*

*mejer*

# CASA QUERETANA DE LAS ARTESANÍAS

REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA PARA LA REACTIVACIÓN ECONÓMICA DE LOS ARTESANOS DEL MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, QUERÉTARO; A TRAVÉS DE LA ELABORACIÓN DE CUBREBOCAS CON BORDADOS TRADICIONALES OTOMÍES.

Tomás Castro S.

## CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

**Artículo 1.** Las presentes Reglas de Operación tienen por objeto, regir el procedimiento para el otorgamiento de apoyos provenientes del Programa para la Reactivación Económica de los Artesanos del Municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro a los Interesados que conforman su población objetivo.

**Artículo 2.** Para efectos de las presentes Reglas de Operación y sin perjuicio de las definiciones contenidas en el glosario establecido en el artículo 5 del Programa para la Reactivación Económica de los Artesanos del Municipio de Amealco de Bonfil, Querétaro, se tienen las siguientes:

**2.1. Consejo General:** Máximo órgano de gobierno de la Casa Queretana de las Artesanías, con la integración y atribuciones señaladas en la Ley de Fomento a la Actividad Artesanal en el Estado de Querétaro.

**2.2. Convocatoria:** Documento publicado en la página de internet de la Casa Queretana de las Artesanías, que contiene las bases de participación que deberán observar los Interesados en recibir los apoyos provenientes del Programa.

**2.3. Director General:** Servidor Público de la Casa Queretana de las Artesanías que detenta las atribuciones señaladas en el artículo 23 de la Ley de Fomento a la Actividad Artesanal en el Estado de Querétaro.

Feregrino

**2.4. Interesados:** Artesanos o artesanas que deseen participar en el programa; deberán cubrir las características establecidas en las presentes Reglas de Operación para ser consideradas como Población Objetivo.

**2.5. Vinculación Artesanal:** Unidad administrativa de la Casa Queretana de las Artesanías.

## CAPÍTULO II. DE LOS INTERESADOS

### Artículo 3. Requisitos a cubrir por los Interesados en recibir la ayuda social.


Requisitos a cubrir	Características
1. Personas mayores de 18 años	- Copia de Identificación Oficial: Credencial de elector, Pasaporte o Cédula Profesional. - Copia de CURP (Omitir si la identificación cuenta con la clave) Impresión del sitio de Gobierno de México ( <a href="https://www.gob.mx/curp/">https://www.gob.mx/curp/</a> ). - Copia de Comprobante de domicilio (Omitir si la identificación cuenta con el domicilio completo) Recibo de luz, agua, teléfono móvil o fijo.
2. Acreditar la	- Copia de credencial de artesano para demostrar que está inscrito en el

Su t

R.



actividad artesanal	Registro Estatal de Artesanos.
3. Llenar la solicitud correspondiente	- Original y con firma autógrafa

*José Castro S.*  


La documentación señalada en el cuadro que antecede, podrá ser presentada en las oficinas de la CQA, ubicadas en Andador Libertad Número 52, Col. Centro Histórico; C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Querétaro, o bien, de forma digital mediante correo electrónico, a Vinculación Artesanal, lvegat@queretaro.gob.mx, exhibiendo los documentos originales escaneados en archivo PDF. Se solicitarán los originales para su cotejo.

**Artículo 4.** El Interesado deberá proporcionar a la CQA, bajo protesta de decir verdad, información fidedigna relacionada con datos personales y los requeridos en el formato de inscripción.

**Artículo 5.** La CQA negará la ayuda social al Interesado, cuando se identifique que éste proporcionó documentación o información falsa relacionada con documentos personales requeridos para su registro.

**CAPÍTULO III. DE LOS BENEFICIARIOS**

**Artículo 5. Derechos de los Beneficiarios**

Los beneficiarios tendrán los derechos siguientes:

- I. Recibir la ayuda social del Programa, bajo los requisitos y formas de operación aplicables;
- II. Ser tratados con respeto y dignidad, así como ser atendidos con eficacia, calidad y al margen de cualquier condicionamiento en la ejecución del Programa;
- III. Recibir información sobre los beneficios y características de la ayuda social;
- IV. Tener la reserva y privacidad de su información personal, y
- V. Presentar denuncias y quejas ante instancias correspondientes.



*Fernando*  
  
  
  


**Artículo 6. Obligaciones de los Beneficiarios**

Los beneficiarios tendrán las obligaciones siguientes:

- I. Reportar de manera inmediata a la CQA si se presentara alguna irregularidad en la ejecución del Programa.
- II. Informar y proporcionar toda la información que le requiera la CQA, para la debida integración de los informes de avance trimestral y anual.

**CAPÍTULO IV. PROCESO**





**Artículo 7. Proceso de atención y operación del Programa**

- I. La CQA publicará en su portal de internet, así como en sus oficinas y puntos de venta, la convocatoria para participar en el Programa.
- II. Los solicitantes podrán realizar su trámite a través de CQA, ubicada en Andador Libertad Número 52, Col. Centro Histórico; C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Querétaro o bien remitir de manera electrónica la documentación requerida en las presentes Reglas de Operación.
- III. Personal adscrito a la CQA, verificará las solicitudes recibidas a más tardar 5 días posteriores a su presentación, el cumplimiento de requisitos y criterios de elegibilidad para determinar a los beneficiarios, validando el cumplimiento del requisito de acreditación de actividad del solicitante.
- IV. Las ayudas sociales serán entregadas en especie a los beneficiarios de manera personal en sus talleres.

Tomás Castros

**Artículo 8. Convocatoria**

- I. La CQA publicará en su portal de internet, así como en sus oficinas y puntos de venta la convocatoria para participar en el Programa.
- II. La convocatoria deberá contemplar al menos la siguiente información:
  - a) Los Requisitos de Elegibilidad para poder ser beneficiario del Programa.
  - b) Los documentos que deberán proporcionar los solicitantes para poder aplicar al Programa.
  - c) Los plazos correspondientes al inicio y cierre de la convocatoria; y el periodo máximo de respuesta.
  - d) Los medios establecidos para la recepción de los documentos.
  - e) La descripción general de la ayuda social proporcionada por el programa y procedimiento de acceso.

Recepción

**CAPÍTULO V. SEGUIMIENTO Y CONTROL**

**Artículo 9.** La CQA, con el propósito de asegurar la correcta operación del Programa, llevará a cabo visitas aleatorias a los talleres de los artesanos para verificar la producción de los cubrebocas

**Artículo 10.** La CQA, será la encargada del control y vigilancia del Programa, además de atender el buen uso, manejo y destino de las ayudas sociales entregadas.

La aplicación de los recursos que la CQA otorgue para el Programa, podrá ser revisada por la Secretaría de la Contraloría, y demás instancias que en el ámbito de sus respectivas atribuciones resulten competentes.

Dichas instancias podrán ordenar evaluaciones y visitas para validar la información que se obtenga de los informes trimestrales y anuales que rinde la CQA.

*[Handwritten signatures and initials]*

*[Handwritten initials and marks]*

**CAPÍTULO VI. EVALUACIÓN**

**Artículo 11.** El Consejo General de la CQA evaluará los resultados que sobre la ejecución del programa, le informe el Director General a partir de los datos reportados por parte del área de Vinculación Artesanal.

Con base en dicha evaluación, el Consejo General podrá determinar en su caso, modificaciones a las presentes Reglas de Operación con el propósito de contribuir a la consecución del objetivo general y objetivos específicos del Programa.

**CAPÍTULO VII. TRANSPARENCIA Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

**Artículo 12.** Las presentes Reglas de Operación, además de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", estarán disponibles para su consulta en las oficinas de la CQA, ubicadas en Andador Libertad número 52, Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro., y en la página de internet [www.casaqueretanaartesanas.gob.mx](http://www.casaqueretanaartesanas.gob.mx)

**Artículo 13.** Con la finalidad de llevar a cabo las operaciones y transparentar la información, se conformará un padrón de Beneficiarios que contendrá: nombre del Beneficiario, el monto del recurso, beneficio o Apoyos otorgados para cada una de ellas, unidad territorial, en su caso, edad y sexo.

**Artículo 14.** De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, la publicidad e información relativa a los programas de desarrollo social, deberán identificarse perfectamente con el escudo estatal e incluyendo la siguiente leyenda: "Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso para fines distintos al desarrollo social". De igual forma, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 Ter de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la propaganda que, bajo cualquier modalidad de comunicación social, se difunda del Programa, se sujetará a lo previsto en las disposiciones constitucionales y legales que en la materia resulten aplicables.

**Artículo 15.** Los datos personales proporcionados por el Interesado o en su caso Beneficiario de este Programa serán utilizados para identificar plenamente a cada uno de ellos en términos de lo previsto en los artículos 3 fracciones II y IX, 11, 12, 14 fracción III, 15, 17, 18, 19, 20 y 21 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro, de conformidad con el Aviso de Privacidad que para su consulta se encuentra publicado en la página de Internet <https://bit.ly/2n7eMqJ> o bien, en [www.casaqueretanaartesanas.gob.mx](http://www.casaqueretanaartesanas.gob.mx) o en las instalaciones de la CQA.

**CAPÍTULO VIII. QUEJAS Y DENUNCIAS**

**Artículo 16.** Las personas beneficiarias o interesadas, tienen derecho a solicitar información relacionada con el Programa y sus Reglas de Operación, así como a

*[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]*

*[Vertical handwritten notes and signatures on the right margin, including 'MIRDA Fereyano' and 'Tomás Castro S.']*

presentar quejas o denuncias en contra de servidores públicos de la CQA por el incumplimiento en la ejecución, operación o entrega de ayudas sociales, quejas en las oficinas de la CQA, Andador Libertad Número 52, Col. Centro Histórico; C.P. 76000, Santiago de Querétaro, Querétaro; teléfono 442 224 3456, correo electrónico [ktrejo@queretaro.gob.mx](mailto:ktrejo@queretaro.gob.mx); denuncias Secretaría de la Contraloría, Luis Pasteur esq. Cinco de mayo, Centro Histórico, CP. 76000, Querétaro, Qro, Tel. 4422385000 Ext. 5012, o en el siguiente vinculo <http://www2.queretaro.gob.mx/contraloria/denuncias.php>.

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Las presentes Reglas de Operación serán publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", surtiendo sus efectos a partir del día siguiente a dicha publicación.

**SEGUNDO.** Las presentes Reglas se mantendrán vigentes hasta en tanto no sean modificadas por Acuerdo del Consejo General de la Casa Queretana de las Artesanías y mientras exista disponibilidad en los recursos comprendidos por la suficiencia presupuestal para su operación, sin que ésta exceda del 31 de diciembre de 2020.

*Handwritten notes and signatures:*  
Tomas Castros  
Su 2  
Feregrino

# CENTRO ESTATAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE QUERÉTARO

**Juan José Moreno Ponce, Director del Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro**, en ejercicio de la facultad que me confieren los artículos los Artículos 3, Fracción I, y 6, Fracción X del Acuerdo que Crea el Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro; y

## Considerando

1. El artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez dinamismo, competitividad, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación; de igual manera, apunta que la planeación será democrática, a través de los mecanismos de participación que recojan las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas a los planes y programas de desarrollo.
2. El artículo 23, punto 1, inciso a), de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, establece que los ciudadanos deben gozar el derecho y oportunidad a participar en la dirección de los asuntos públicos, directamente o por medio de representantes libremente elegidos.
3. El artículo 2 la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro reconoce el derecho de las personas a manifestar libremente sus ideas, sin más límites que los señalados por la misma Carta Magna; asimismo, establece las autoridades y ciudadanos que deben contribuir al establecimiento de las condiciones que permitan a los habitantes del Estado vivir en un ambiente seguro para su íntegro desarrollo humano.
4. El 19 de agosto de 2012 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Participación Ciudadana del Estado de Querétaro, cuyo objeto es establecer, regular, fomentar y promover los instrumentos que permitan la organización y funcionamiento de la participación ciudadana, en el respectivo ámbito de competencia del Estado y de los ayuntamientos.
5. El artículo 4 de La Ley de Participación Ciudadana del Estado de Querétaro, se reconoce la existencia de instrumentos de participación ciudadana que pueden ser establecidos por disposición de otros ordenamientos o acuerdos de las autoridades estatales y municipales, en los ámbitos de sus respectivas competencias, a los cuales les será aplicable lo referido en la Ley en mención.
6. El 10 de mayo de 2019 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Acuerdo que crea el Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro, en el cual se establece que dicho Centro constituye un órgano consultivo y auxiliar del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuyo objeto es impulsar la participación ciudadana y la responsabilidad social de manera incluyente y plural a través de la generación de espacios temáticos de discusión y análisis; así como la creación de propuestas de solución a las problemáticas sociales en diversas materias mediante la concertación entre los ciudadanos y el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en la implementación de políticas públicas.
7. De los artículos 4, fracción IV, y 9 del Acuerdo en mención, se desprende que el Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro contará dentro de su estructura con los Consejos de Participación Ciudadana, los cuales son órganos auxiliares de consulta, promoción y gestión ciudadana.
8. En el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, se establecieron diversos Ejes Rectores, entre ellos, el denominado “Querétaro Seguro”, el cual contiene la estrategia y línea de acción *IV.1. Fortalecimiento de la democracia y ejercicio pleno de los derechos humanos de los habitantes de Querétaro*; y como una de sus líneas de acción, fomentar la participación ciudadana plural e incluyente en la gestión pública estatal, lo cual conlleva, generar contextos y escenarios donde los representantes de la sociedad queretana sean escuchados de manera efectiva, buscando así establecer acuerdos y emprender acciones dirigidas a solucionar los retos que enfrenta el

Estado, así como para elevar los niveles de eficiencia y legitimidad en las decisiones y acciones del gobierno, por medio de la coordinación y la colaboración constantes.

9. Por su parte el Eje Rector "Querétaro Humano", del referido Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, contempla aquellas estrategias y líneas de acción dirigidas al mejoramiento de condiciones en diversos ámbitos de la vida social en el Estado, entendiendo que el desarrollo planeado busca mejorar la calidad y condiciones de vida de los queretanos. En este sentido, el eje en cuestión proyecta acciones que permiten la equidad de oportunidades, la inclusión y la cohesión social, reducir las brechas de desigualdad, promoviendo el ejercicio efectivo de los derechos sociales en la población y trabajar en forma conjunta, sociedad y gobierno.

10. Entre los derechos fundamentales de las personas, está el ser tomados en cuenta para los procesos de diseño de políticas públicas con incidencia directa en su sociedad, y no solo a limitarles a ser escuchados en los procesos electorales; en consecuencia, es menester promover y permitir que la voz de los ciudadanos sea atendida a través de procedimientos eficaces de participación ciudadana, con la finalidad de materializar el respeto y cumplimiento a las disposiciones constitucionales e internacionales aquí mencionadas.

11. La participación ciudadana constituye el reflejo de la democracia en un estado de derecho, como lo es el Estado Mexicano, pues no se limita a la emisión del voto en las elecciones, sino que es un sistema de vida basado en un mecanismo racional de convivencia para identificar los propósitos entre gobernantes y gobernados, de tal suerte que las decisiones son tomadas a través del acuerdo generalizado de los participantes, formando así un consenso de intereses el cual debe prevalecer sobre el interés particular.

12. La participación ciudadana es una manifestación de compromiso social el cual abona y consolida una gestión más transparente de las autoridades en el ejercicio de sus respectivas funciones y de sus recursos, esencial para ensanchar la transparencia y la rendición de cuentas de los gobiernos, y cuya finalidad es buscar la solución de los problemas de interés general de la ciudadanía en común, el intercambio de opiniones sobre los asuntos públicos en general.

13. Con la finalidad de encaminar la integración y desarrollo de los Consejos de Participación Ciudadana en el Estado de Querétaro, de conformidad al Acuerdo que crea el Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro, dichos Consejos estarán encargados de promover los mecanismos de participación ciudadana y colaboración entre habitantes así como proponer la creación o modificación de acciones y programas de interés público; por tanto, resulta necesario establecer un ordenamiento que regule su actuar conforme al bien común y a los intereses de la sociedad Queretana.

Por lo expuesto, se tiene a bien expedir los siguientes:

## **LINEAMIENTOS PARA LA ORGANIZACIÓN, GESTIÓN Y BUEN FUNCIONAMIENTO DE LOS CONSEJOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL CENTRO ESTATAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA DE QUERÉTARO**

### **TÍTULO ÚNICO DE LOS CONSEJOS PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

#### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** Las disposiciones contenidas en los presentes lineamientos tienen la finalidad de organizar y procurar el buen funcionamiento de los Consejos de Participación Ciudadana del Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro y son de observancia obligatoria para sus integrantes.

**ARTÍCULO 2.-** Los presentes lineamientos tienen por objeto regular, organizar, fomentar, promover y vigilar el buen funcionamiento de los Consejos de Participación Ciudadana del Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro.

**ARTÍCULO 3.-** Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

- I. Acuerdo: Acuerdo que Crea el Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro;
- II. Centro Estatal: Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro;
- III. Comisiones: Comisiones de los consejos;
- IV. Consejero: Cualquiera de los integrantes de los Consejos de Participación Ciudadana;
- V. Consejo (s): Consejo de Participación Ciudadana Temático y/o Regional;
- VI. Estado: Estado de Querétaro;
- VII. Lineamientos: Lineamientos para la Organización, Gestión y Buen Funcionamiento de los Consejos de Participación Ciudadana del Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro;

**ARTÍCULO 4.-** Son funciones del Director del Centro Estatal:

- I. Expedir la convocatoria para la integración de los Consejos de Participación Ciudadana;
- II. Declarar la validez del proceso para la integración de los Consejos referida en la fracción anterior;
- III. Organizar y conformar en el ámbito de su competencia los Consejos de Participación Ciudadana en el Estado;
- IV. Asesorar a los consejeros cuando así lo requieran;
- V. Recibir y dar trámite a los oficios derivados del proceso de elección de las mesas directivas de los Consejos, así como las renunciaciones y/o solicitudes derivadas de las propias atribuciones de los consejeros;
- VI. Implementar en términos de la normatividad aplicable, acciones de información para promover y difundir la participación ciudadana en el Estado a través de los Consejos;
- VII. Convocar a los miembros del Consejo, a través de su Coordinador de Vinculación y Seguimiento, a las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- VIII. Convocar y realizar reuniones de trabajo con los miembros de los Consejos;
- IX. Proponer a la Secretaría de Gobierno la extinción de los Consejos, cuando exista duplicidad de temáticas o estos dejen de contribuir con las necesidades del Estado;
- X. Todas las demás que les confiera el Acuerdo que crea el Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**CAPÍTULO II**  
**DEL OBJETO, INTEGRACIÓN Y FACULTADES**  
**DE LOS CONSEJOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**ARTÍCULO 5.-** Los Consejos se integrarán de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo y demás normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 6.-** Los Consejos tendrán por objeto promover la Participación Ciudadana en la temática establecida para cada uno y presentar propuestas de interés público al Secretario Técnico del Consejo y al Secretario Ejecutivo correspondiente.

**ARTÍCULO 7.-** Los Consejos dependen del Centro Estatal para su organización, gestión y buen funcionamiento. La Mesa Directiva de cada Consejo tendrá las siguientes actividades:

**I. El Consejero Presidente deberá;**

- A. Coordinar y vigilar el cumplimiento del plan de trabajo del Consejo y el correcto desempeño de los consejeros;
- B. Informar al Director del Centro Estatal, los programas, proyectos y acciones que pretenden llevar a cabo, así como el avance de los implementados y/o de los concluidos;
- C. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos tomados en las sesiones del Consejo;
- D. Rendir un informe de actividades en sesión extraordinaria por cada año transcurrido a partir de la instalación del Consejo;
- E. Asistir a las reuniones de trabajo, actividades y capacitaciones a las que convoque el Centro Estatal; y
- F. Las demás que expresamente establezca el Director del Centro Estatal en términos de la normativa aplicable.

**II. El Consejero Vicepresidente deberá;**

- A. Suplir por ausencia al Consejero Presidente;
- B. Llevar la administración de la correspondencia, agenda y archivo del Consejo;
- C. Llevar el seguimiento a todas las gestiones y acuerdos realizados por los miembros del Consejo ante la autoridad correspondiente y al Centro Estatal; y
- D. Las demás que establezca el Director del Centro Estatal en términos de la normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 8.-** Los Consejos deberán elaborar un Programa Anual de Trabajo, mismo que deberán presentar al Centro Estatal hasta sesenta días naturales después de la instalación de cada consejo, para conocimiento, análisis, en su caso observaciones, aprobación y seguimiento.

**ARTÍCULO 9.-** Las mesas directivas se renovarán cada cinco años, salvo en los supuestos de renuncia, remoción, licencia o cumplimiento del periodo de duración en su encargo como Consejero de alguno de sus integrantes, casos en los cuales, se elegirá una nueva Mesa Directiva.

**ARTÍCULO 10.-** Los Consejeros propietarios deberán:

- I. Auxiliar en las actividades y tareas del Consejo;
- II. Hacer uso de las tecnologías de la información cuando se requiera para el desarrollo de las sesiones ordinarias y/o extraordinarias; y



- III. Las demás que expresamente establezca el Acuerdo que crea el Centro Estatal, los presentes Lineamientos y demás normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 11.-** Cualquier Consejero podrá renunciar definitivamente a su cargo de manera voluntaria mediante un oficio dirigido al Director del Centro Estatal. Cuando la renuncia sea de un Consejero Propietario, el Director del Centro Estatal procederá a llamar a su Consejero Suplente para que tome el cargo, siempre y cuando este último haya participado en al menos el 70% de actividades generales, sesiones y capacitaciones, a las cuales haya sido convocado por el Centro Estatal durante los últimos doce meses.

Cuando el Consejero Suplente no cumpla con lo dispuesto en el párrafo anterior será el Consejo en sesión ordinaria el que determine si puede acceder al cargo, mediante la votación de al menos el cincuenta por ciento más uno de los votos de los Consejeros presentes.

En el caso de que el Consejero Suplente no acceda al cargo de Consejero Propietario, se emitirá la convocatoria respectiva, para cubrir dicha vacante.

Si la renuncia es de un Consejero Suplente, únicamente, se procederá a emitir la convocatoria respectiva, para cubrir la vacante disponible.

**ARTÍCULO 12.-** Los Consejeros podrán en cualquier momento ser sujetos a un proceso de remoción bajo las siguientes causas atribuibles a su conducta:

- I. Dejar de asistir sin causa justificada por más de tres ocasiones al año a las sesiones del Consejo;
- II. No contar con al menos el 70% de asistencia a las reuniones de trabajo, capacitaciones y diversas actividades a que sean convocados por el Centro Estatal durante el año del Programa Anual de Trabajo;
- III. Ser omiso en el cumplimiento de sus atribuciones y de las actividades que se le hayan asignado;
- IV. Encontrarse implicado en actos de corrupción o proselitismo político; y
- V. Contravenir las disposiciones del Acuerdo y de los presentes Lineamientos.

**ARTÍCULO 13.-** El proceso de remoción se iniciará, cuando el Director del Centro Estatal notifique a la Mesa Directiva, que el Consejero se encuentra en alguno de los supuestos de las fracciones del artículo 12, y esta a su vez, deberá notificar al Consejero por vía telefónica y correo electrónico, que se someterá en la siguiente sesión ordinaria del Consejo, la discusión de su continuidad como Consejero, para que este manifieste en dicha sesión lo que a su derecho convenga. Para continuar como Consejero se debe tener al menos el 70% de los votos a favor de los Consejeros con este derecho.

**ARTÍCULO 14.-** Las solicitudes de licencia presentadas a los Presidentes de los Consejos de Participación Ciudadana deberán ser autorizadas por el 50% más uno de los integrantes del Consejo que se trate, una vez autorizada la licencia el Director del Centro Estatal procederá a llamar al Consejero Suplente para suplir al Consejero Propietario por el tiempo que se autorice la ausencia.

**ARTÍCULO 15.-** Al concluir el periodo del Consejero, o bien por renuncia o remoción, el Consejero, deberá entregar al Centro Estatal íntegramente y debidamente ordenada, una copia de la documentación relacionada con su cargo y actividades realizadas de conformidad con su programa anual de trabajo, la relacionada a las sesiones realizadas durante el periodo correspondiente, y los demás documentos y archivos digitales que se hayan generado con relación al trabajo desempeñado por dicho Consejo.

### **CAPÍTULO III DE LAS PROHIBICIONES DE LOS CONSEJEROS**

**ARTÍCULO 16.-** Los Consejeros tienen prohibido:

- I. Presentarse como autoridad del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro;

- II. Tratar a los ciudadanos sin respeto, con insultos o prepotencia;
- III. Atacar o vulnerar de cualquier forma a las Instituciones Públicas;
- IV. Incumplir con los acuerdos a los que se lleguen durante las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- V. Usurpar atribuciones de cualquier índole;
- VI. Realizar cualquier tipo de cobro por las funciones realizadas dentro del Consejo o relacionadas con éste;
- VII. Ocupar un cargo y/o hacer proselitismo en favor de partidos políticos;
- VIII. Intervenir sin previo acuerdo en sesiones, reuniones, planes de trabajo y demás dentro de otros Consejos, fuera de su jurisdicción;
- IX. Omitir la entrega en tiempo y forma de los informes anuales y aquellos solicitados por el Centro Estatal;
- X. Cometer actos contrarios a la ley u obstaculizar el pleno desempeño del Consejo o de alguno de sus miembros en las tareas dentro del mismo;
- XI. Ostentarse como autoridad de las Comisiones u Observatorios de los que soliciten su conformación;
- XII. Generar sellos y logos que los identifiquen como un ente gubernamental; y
- XIII. Las demás que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS SESIONES Y FUNCIONAMIENTO DE LOS CONSEJOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**ARTÍCULO 17.-** Los Consejos sesionarán en forma ordinaria una vez al mes y de forma extraordinaria al menos una vez al año y cuando la naturaleza de los asuntos a tratar así lo requiera.

El calendario de las sesiones ordinarias se fijará de común acuerdo entre los miembros del Consejo, en la primera sesión ordinaria del año.

**ARTÍCULO 18.-** Cuando por causas de fuerza mayor, las sesiones ordinarias, extraordinarias y demás actividades de los Consejos no puedan llevarse a cabo de forma presencial, estas podrán celebrarse vía remota por los medios tecnológicos idóneos, las cuales deberán cumplir con las formalidades señaladas en el Acuerdo, los presentes Lineamientos y la demás normatividad aplicable.

Cuando las actividades referidas en el párrafo anterior no se puedan llevar a cabo de la forma establecida, estas deberán prorrogarse al día hábil siguiente o cuando las condiciones que dieron motivo a su aplazamiento hayan cesado, de lo cual deberá hacerse la anotación respectiva en el acta correspondiente.

**ARTÍCULO 19.-** En los casos en que el Consejero Propietario no pueda asistir a las sesiones a las cuales se le haya convocado, deberá avisar de dicha situación al Consejero Suplente con la finalidad de que este asista a dicha sesión y pueda suplir en sus funciones al Consejero Propietario en términos de la normatividad aplicable.

Los Consejeros Suplentes podrán asistir como invitados a la sesiones del Consejo, en las cuales solo podrán tener derecho a voz, siempre y cuando la mayoría de sus integrantes apruebe sus intervenciones en dicha sesión.

En los supuestos de ausencia en las sesiones ordinarias y/o extraordinarias de los Consejeros Presidente y/o Vicepresidente, estos serán representados de la siguiente forma:

- I. Si la ausencia es del Consejero Presidente, el Consejero Vicepresidente hará sus funciones y el Secretario Ejecutivo designará a uno de los Consejeros Propietarios presentes para que en esa sesión ejerza las funciones del Vicepresidente;
- II. Si la ausencia es del Consejero Vicepresidente, el Consejero Presidente designará a uno de los Consejeros Propietarios presentes para que en esa sesión ejerza las funciones del Vicepresidente;
- III. Si la ausencia es del Consejero Presidente y del Consejero Vicepresidente, el Secretario Ejecutivo designará dos de los Consejeros Propietarios presentes para que en esa sesión ejerzan respectivamente, las funciones del Presidente y del Vicepresidente;

**ARTÍCULO 20.-** Tratándose de conflictos al interior del Consejo en los que sus integrantes adopten una postura irreconciliable, el Director del Centro Estatal tendrá la facultad de resolverlo, siendo su decisión inapelable.

#### **CAPÍTULO V DE LAS COMISIONES DE LOS CONSEJOS DE PARTICIPACION CIUDADANA**

**ARTÍCULO 21.-** Las Comisiones serán grupos de apoyo conformados en los términos establecidos en el Acuerdo para diseñar propuestas de actividades, acciones, proyectos, sugerir modificaciones y otras que en el marco de la normatividad aplicable contribuyan con el trabajo del Consejo respectivo.

**ARTÍCULO 22.-** El diseño de las propuestas de actividades, acciones, proyectos, modificaciones y otras, a las que se refiere el artículo anterior, deberán incluir una estricta metodología científica, indicadores, así como un marco lógico que incluya metas y resultados, con la finalidad de que sea eficaz y eficiente.

**ARTÍCULO 23.-** Las Comisiones entregarán la propuesta al Centro Estatal y a la Secretaría correspondiente para su valoración y análisis.

**ARTÍCULO 24.-** Las Comisiones deberán reportar a la Mesa Directiva del Consejo respectivo de los avances y desarrollar los trabajos encomendados, dentro de los plazos que para dicho efecto se señalen dentro de las sesiones del Consejo.

#### **CAPÍTULO VI DE LOS CONSEJOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA REGIONALES**

**ARTÍCULO 25.-** Los Consejos de Participación Ciudadana Regionales se regirán sobre las mismas reglas de observancia para los Consejos de Participación Ciudadana Temáticos establecidos en la normatividad aplicable.

**ARTÍCULO 26.-** El objeto de los Consejos de Participación Ciudadana Regionales será promover la participación ciudadana en la región de su competencia a fin de impulsar la mejora de las políticas públicas, programas y acciones, para identificar necesidades y soluciones sociales.

**ARTÍCULO 27.-** Los Consejos de Participación Ciudadana Regionales deberán capacitarse por medio del Centro Estatal y promover en su región acciones en materia de participación ciudadana.

**ARTÍCULO 28.-** Para la conformación de los Consejos de Participación Ciudadana Regionales, el Centro Estatal determinará el número de Consejeros de manera proporcional de acuerdo a la población de cada uno de los Municipios.

**ARTÍCULO 29.-** Los Consejos de Participación Ciudadana Regionales en términos del Acuerdo y demás normatividad aplicable identificarán y analizarán las problemáticas de sus respectivas regiones. En los casos en donde el tema sea de atención de los Consejos de Participación Ciudadana Temáticos, los Consejos de Participación Ciudadana Regionales deberán atender de forma provisional y posteriormente canalizar al Consejo de Participación Ciudadana Temático correspondiente.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Los presentes lineamientos entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

**SEGUNDO.-** Se derogan todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a los presentes Lineamientos.

**Dado en las instalaciones del Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 20 veinte días del mes de agosto del año 2020 dos mil veinte.**

**Juan José Moreno Ponce**  
**Director del Centro Estatal de Participación Ciudadana de Querétaro**  
Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 29 fracciones I, y V del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 (cuatro) de diciembre de 2019 (dos mil diecinueve) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Acuerdo mediante el cual se emite la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del fraccionamiento El Manantial, ubicado en Carretera Estatal No.411 “Corregidora-Huimilpan”, Fracción “D” y “E” de la Fracción Segunda del predio conocido como “San Francisco”, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060104001020997, con una superficie de 200,132.518 m<sup>2</sup>, solicitado por Integra Inversión y Desarrollo, S.A. de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, artículo 11, 48, 52, 57, 60, 65, 66, 71 y demás aplicables de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; artículo 30 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; artículos 1, 2, 3, 10, 11, 12, 13, Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículos 1, 5, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., así como lo dispuesto en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se emite la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del fraccionamiento El Manantial, ubicado en Carretera Estatal No.411 “Corregidora-Huimilpan”, Fracción “D” y “E” de la Fracción Segunda del predio conocido como “San Francisco”, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060104001020997, con una superficie de 200,132.518 m<sup>2</sup>, solicitado por Integra Inversión y Desarrollo, S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/AI/056/2019 y**

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el artículo **146 del Código Urbano del Estado de Querétaro** donde a la letra se establece: “en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización en el plazo mencionado, podrá solicitar por escrito a la autoridad competente, previamente a su vencimiento, la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización.”
4. Que el artículo **200 del Código Urbano del Estado de Querétaro** que señala: “La autorización para **venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización**; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha”.

5. En cuanto al tema de el procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo los siguientes artículos del Código Urbano del Estado de Querétaro, establecen:

**Artículo 186.** El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de etapas, siendo las siguientes: (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

- I. Dictamen de uso de suelo;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto Bueno al proyecto de lotificación;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización;
- V. Denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles;
- VI. **En su caso, autorización para venta de lotes; y**
- VII. Entrega al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento, mismo que podrá entregarse por etapas debidamente urbanizadas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

De acuerdo a las características de cada fraccionamiento, se podrán agrupar en etapas de autorización, sin omitir alguna. (Adición P. O. No. 26, 22-V-15).

**Artículo 192.** La autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de un fraccionamiento, que otorgue el Municipio o en su caso el Poder Ejecutivo del Estado, establecerá con base al plano de lotificación autorizado, la etapa, sección o fase, las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, obligaciones y plazos de vigencia, las donaciones a favor del Municipio y las que correspondan a los organismos operadores, las limitaciones y restricciones, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda; la que deberá ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, previa protocolización ante Notario Público.

**Artículo 193.** El uso y manejo del registro en la bitácora de las obras de urbanización estará a cargo de la autoridad y el desarrollador correspondiente.

Para la apertura, seguimiento y cierre, deberá quedar a resguardo de la autoridad competente.

**Artículo 194.** Durante el proceso de construcción del fraccionamiento, la autoridad deberá supervisar la ejecución de las obras de urbanización, indicando al desarrollador y asentando en la bitácora de las obras de urbanización las observaciones, producto de la supervisión. El desarrollador observará las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrá derecho a recurrirlas por escrito ante la autoridad municipal o estatal en su caso, de acuerdo al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ellos, quien resolverá en definitiva en forma fundada y motivada de conformidad con el Título Octavo del presente Código.

**Artículo 195.** Cuando el desarrollador incurra en violaciones al proyecto autorizado del fraccionamiento, el supervisor dará cuenta a la autoridad municipal o estatal, de conformidad al convenio que en materia de desarrollo urbano sea suscrito entre ambas, para que, en su caso, se notifique conforme a este Código y se hagan las adecuaciones correspondientes o se impongan las medidas de seguridad que prevé este ordenamiento.

6. Que con fecha **08 de marzo de 2019** y el **19 de junio de 2019**, el Lic. David Vargas Palacios, **en su calidad de Representante Legal de Integra Intervención y Desarrollo, S.A. de C.V.**, solicita a la Secretaría del Ayuntamiento **Renovación de Venta de Lotes para el Fraccionamiento denominado "El Manantial", ubicado en la Carretera a Huimilpan Km.3+400, Municipio de Corregidora, Qro.**

7. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/AI/1336/2018, de fecha 01 de julio de 2019**, solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
8. Que con fecha 18 de septiembre de 2019, el Lic. David Vargas Palacios, en su calidad de Representante Legal de Integra Intervención y Desarrollo, S.A. de C.V., ingresa a la Secretaría del Ayuntamiento **un escrito nuevo en complemento a la información solicitada para estar en posibilidades de poder continuar con el estudio y análisis correspondiente para la emisión de la opinión técnica, aunado a que solicita también la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.**
9. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número **SEMODUE/DDU/DAU/549/2019, el cual contiene la Opinión Técnica No. DDU/DAU/OT/81/2019**, signado por el Lic. José Moisés Moreno Melo, Secretario de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., de la cual se desprende lo siguiente:

#### DATOS DEL PREDIO

Ubicación:	Carretera Estatal No.411 "Corregidora-Huimilpan", Fracción "D" y "E" de la Fracción Segunda del predio conocido como "San Francisco"	Superficie:	200,132.518 m <sup>2</sup>
Clave Catastral:	060104001020997	Uso de Suelo:	300 hab/ha

#### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



#### INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE:

- 9.1. Mediante Escritura Pública No. 8,820 de fecha **24 de enero de 1990**, el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 16 de este Partido Judicial, protocolizó la compraventa a favor de la C. Ma. Guadalupe Salcedo Corona de Jiménez, el inmueble ubicado en la Fracción "E" del predio rústico ubicado en la Carretera Huimilpan, Querétaro, en el lugar conocido como Fracción Segunda del predio San Francisco, Corregidora, Qro., con superficie de 10-00-00.00 Hectáreas.
- 9.2. Mediante Escritura Pública No. 40,681 de fecha **25 de noviembre de 1997**, el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7 de este Partido Judicial, protocolizó la adquisición de la señorita Lorena Jiménez Salcedo respecto de la Fracción denominada "D" del predio rústico conocido como Fracción Segunda del predio San Francisco, Corregidora, Qro., con superficie de 10-00-00.00 Hectáreas.

- 9.3. Mediante Escritura Pública No. 66,587 de fecha **28 de diciembre de 2007**, el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7 de este Partido Judicial, protocolizó el contrato de donación en virtud del cual la señora María Guadalupe Salcedo Corona dona en forma simple y pura, incondicional y a título gratuito el 66.66% de los derechos de propiedad a favor de sus hijas Lorena Jiménez Salcedo y Carolina Jiménez Salcedo, en forma proporcional, del inmueble descrito en el antecedente primero.
- 9.4. Mediante Escritura Pública No. 66,588 de fecha **28 de diciembre de 2007**, el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7 de este Partido Judicial, protocolizó la donación en forma simple y pura, incondicional y a título gratuito a favor de la C. María Guadalupe Salcedo Corona del 33.33% del predio descrito en el antecedente segundo.
- 9.5. Mediante Escritura Pública No. 66,589 de fecha **28 de diciembre de 2007**, el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7 de este Partido Judicial, hace constar que la C. Carolina Jiménez Salcedo, acredita el 33.33% de los derechos de propiedad del predio conocido como Fracción D del predio rústico Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 10-00-00.00 Hectáreas.
- 9.6. Mediante Escritura Pública No. 66,996 de fecha **18 de febrero de 2008**, el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7 de este Partido Judicial, hizo constar la protocolización de fusión de predios con oficio número DDU/317/2008, expediente FP-5/08, de fecha 24 de enero de 2008, emitido por Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, en el que los predios ubicados en la Carretera Estatal No. 411 Km. 3+730, Fracción "D" y "E" de la Fracción Segunda, de la Ex Hacienda San Francisco, San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., resultan en una sola unidad topográfica con una superficie de 200,000.00 m<sup>2</sup>. Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio real No. 00264568/0001 de fecha 13 de Mayo de 2008.
- 9.7. Mediante Deslinde Catastral con folio DT2008191 de fecha **24 de marzo de 2009**, la Dirección de Catastro adscrita a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado de Querétaro, Qro., se desprende que el predio con clave catastral 06 01 040 01 020 997 señalado en el antecedente inmediato anterior cuenta con una superficie libre de afectación de 186,163.468 m<sup>2</sup> y una superficie afectada por el Derecho Federal del Embalse de la Presa El Batán de 13,969.050 m<sup>2</sup> para una superficie total de 200,132.518 m<sup>2</sup>.
- 9.8. Mediante Escritura Pública No. 18,936 de fecha **7 de mayo de 2008**, el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública No. 35 de este Partido Judicial, hace constar la formalización de la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable a la que se denominará "Integra Inversión y Desarrollo".
- 9.9. Mediante oficio 1329/2008 y folio 662 de fecha **09 de junio de 2008**, la Comisión Estatal de Caminos (CEC) determinó que el derecho de vía de la Carretera Estatal 411 Corregidora- Huimilpan es de 20.00 metros a partir del eje central de la vialidad existente hacia cada lado.
- 9.10. Mediante oficio F.22.01.02/1442/08, de fecha **19 de noviembre de 2008**, expedido por la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de la SEMARNAT, se establece la competencia en materia forestal para los predios que identifican como 1, 2 y 3, con una superficie total del 6.284 Has, así como la no competencia del resto del predio.
- 9.11. Mediante Escritura Pública No. 70,155 de fecha **19 de enero de 2009**, el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 7 de este Partido Judicial, hizo constar la protocolización del Deslinde Catastral señalado.
- 9.12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **16 de julio de 2009**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de 250 a 300 Hab/Ha., y recepción del área de Donación del predio ubicado en el Km. 3.5 de la Carretera Estatal a Huimilpan 411, Fracción Segunda del predio conocido como "San Francisco", Corregidora, Qro., con una superficie de 184,484.221 m<sup>2</sup>.
- 9.13. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0496/2009 de fecha **21 de julio de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el desarrollo denominado "El Manantial", únicamente para la superficie que no está



tipificada como forestal o preferentemente forestal, de acuerdo a lo señalado por la Delegación Federal en el Estado de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en su Oficio No. F.22.01.02/1442/2008 de fecha 19 de noviembre de 2008. La diferencia de superficie podrá ser autorizada una vez que se cuente con el cambio de uso de suelo de terrenos forestales emitido por la Delegación Federal en el Estado.

- 9.14. Mediante oficio VE/1024/2009 de fecha **24 de julio de 2009**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 130 viviendas y 10 locales comerciales, para el desarrollo denominado "Real del Batán" ubicada en la Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.15. Mediante oficio DDU/US/09/677 de fecha **31 de agosto de 2009**, expediente USM-249/09, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE para UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 89 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, 15 MACROLOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 946 VIVIENDAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, PARA UN TOTAL DE 1,035 VIVIENDAS Y 9 MACROLOTES DE USO MIXTO (HABITACIONAL H3, COMERCIO, SERVICIOS Y OFICINAS), PARA UN TOTAL DE 269 ÁREAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, para el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km 3+400 del Fracción Segunda del predio San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 184,484.22 m<sup>2</sup>, y clave catastral 06 01 040 01 020 997.
- 9.16. Mediante Convenio de Colaboración de fecha **24 de septiembre de 2009**, en el que suscriben por una parte el Municipio de Corregidora, Qro., representado en este acto por el C. Germán Borja García, Presidente Municipal; C. Martha Alicia García Rojas, Regidora y Síndico Municipal; Lic. Francisco Trejo Manzanares, Secretario del Ayuntamiento; Lic. Roberta González Rocha, Secretaria de Tesorería y Finanzas; C.P.A. Fernando Javier Palos Cuéllar, Secretario de Administración; Arq. Fernando Julio César Orozco Vega, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas; y el Lic. Manuel Edgardo Ortiz Villagómez, Secretario de Gobierno; a quienes en lo sucesivo se les denominará "El Municipio"; y por la otra parte María Guadalupe Salcedo Corona, Lorena y Carolina ambas de apellidos Jiménez Salcedo, representadas por el C. Edmundo Salvador Jiménez y Suso, en lo subsecuente "El Desarrollador"; en el cual "El Desarrollador" se obliga a realizar la obra de Urbanización de la Calle "Prolongación Zaragoza Sur", Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.17. Mediante oficio SDUOP/DDU/1626/2009 de fecha **30 de septiembre de 2009**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL CONSISTENTE EN 89 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, 15 MACROLOTES CONDOMINALES PARA UN TOTAL DE 946 VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, PARA UN TOTAL DE 1,035 VIVIENDAS Y 9 MACROLOTES DE USO MIXTO (HABITACIONAL H3, COMERCIO, SERVICIOS Y OFICINAS) PARA UN TOTAL DE 269 ÁREAS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, ubicado en la Carretera Estatal núm. 411 Santa Bárbara – Huimilpan Km 3+400, de este Municipio, con una superficie de 184,484.221 m<sup>2</sup>, denominado "El Manantial".
- 9.18. Mediante oficio F.22.01.02/2113/09 de fecha **15 de diciembre de 2009**, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve Autorizar por excepción y de manera condicionada el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 2.996000 del predio denominado Predio Rústico ubicado en la Carretera Estatal 411 Santa Bárbara Huimilpan, Km 3+400, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., para el establecimiento del proyecto denominado desarrollo Habitacional "El Manantial Residencial" [sic.], debiendo dar cumplimiento a las consideraciones en el oficio señaladas.
- 9.19. Mediante Oficio VE/4344/2010 de fecha **14 de septiembre de 2010**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 130 viviendas y 10 locales comerciales, del desarrollo denominado Real del Batán ubicada en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.

- 9.20.** Asimismo, el promotor presenta copia de los planos correspondientes a los Proyectos de Redes de Agua Potable, Alcantarillado Sanitario y Drenaje Pluvial con el sello de "Proyecto Autorizado", por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el fraccionamiento "El Manantial", de fecha **17 de noviembre de 2010**.
- 9.21.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/700/2011 de fecha **07 de marzo de 2011**, expediente USM-249/09, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la Modificación de Dictamen de Uso de Suelo FACTIBLE para UN FRACCIONAMIENTO HABITACIONAL PARA UN MÁXIMO DE 1,117 VIVIENDAS UNIFAMILIARES CONSISTENTE EN 89 VIVIENDAS UNIFAMILIARES, 12 MACROLOTES CONDOMINALES Y 12 MACROLOTES HABITACIONALES COMPATIBLES CON COMERCIO.
- 9.22.** Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/1065/2011 de fecha **04 de abril de 2011**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al Fraccionamiento El Manantial, ubicado en este Municipio.
- 9.23.** Mediante oficio VE/2002/2012 de fecha **21 de mayo de 2012**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 130 viviendas y 10 locales comerciales, del desarrollo denominado Real del Batán ubicado en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.24.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **29 de noviembre de 2012**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación de su similar de fecha 16 de Julio de 2009, por el que autorizó el Incremento de Densidad de 250 a 300 Hab./Ha., así como la recepción del Área de Donación del predio ubicado en el Km. 3.5 de la Carretera Estatal a Huimilpan 411, Fracción Segunda del predio conocido como "San Francisco", Corregidora, Qro., y el otorgamiento de la Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Manantial", ubicado en Carretera a Huimilpan Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro. con una superficie de 200,132.518 m<sup>2</sup>.
- 9.25.** Mediante oficio SSPYTM/036/2013 de fecha **14 de febrero de 2013**, la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, otorgó el Dictamen de Factibilidad Vial para el proyecto de un fraccionamiento habitacional para un máximo de 1,117 viviendas unifamiliares consistente en 89 viviendas unifamiliares, 12 macrolotes condominales y 12 macrolotes habitacionales compatibles con comercio, ubicado en Carretera a Huimilpan Km 3+400 No. 411, Santa Bárbara y Calve Catastral 06 01 040 01 020 997.
- 9.26.** Mediante Escritura Pública No. 21,774 de fecha **28 de junio de 2013**, el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, hace constar que la Sra. María Guadalupe Salcedo Corona, y las señoritas Carolina Jiménez Salcedo y Lorena Jiménez Salcedo, otorgan un Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, limitado en su ejercicio únicamente respecto de los inmuebles referidos en el capítulo de Declaraciones de este Instrumento, a favor de los Sres. David Vargas Palacios y Alfonso Luis Escamilla Soto, así como a la sociedad mercantil denominada "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V., para que lo ejerciten en forma conjunta o indistinta.
- 9.27.** Con oficio DP 058445/2014 de fecha **09 de mayo de 2014** el Jefe de Departamento de Planeación de Zona de la División Bajío de la Comisión Federal de Electricidad emite factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento "El Manantial".
- 9.28.** Mediante Convenio No. 133795 de fecha **22 de agosto de 2014**, la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.) y la persona moral "Integra Inversión y Desarrollo", S.A. de C.V. acuerdan proporcionar el Servicio de Energía Eléctrica bajo el Régimen de Aportaciones No. 58445, para el inmueble ubicado en la Carretera Estatal No. 411, Col. Santa Bárbara, Municipio de Corregidora, Qro (SIC), debiendo el desarrollador dar cumplimiento a las condicionantes en el convenio señaladas.
- 9.29.** Mediante Escritura Pública No. 25,677 de fecha **19 de noviembre de 2014**, el Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de este Partido Judicial, hizo constar la protocolización del Acuerdo resuelto en Sesión Ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., de fecha 29 de Noviembre de 2012, a través del cual, entre otros, se concede la Modificación de su Similar de fecha 16 de Julio de 2009, por el que autorizó el incremento de densidad de 250 a 300 Hab./Ha., y la Recepción del área de donación del predio ubicado en el Km. 3.5 de la Carretera Estatal a Huimilpan 411, fracción segunda del predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro., y se

otorga la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización de Nomenclatura para el Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Manantial", ubicado en Carretera Huimilpan Km 3+400, Municipio de Corregidora, Qro. (SIC).

- 9.30. Mediante oficio VE/0456/2015 de fecha **23 de marzo de 2015**, la Comisión Estatal de Aguas emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial para la construcción de 130 viviendas y 10 lotes comerciales, del desarrollo denominado El Manantial Residencial ubicado en el predio Fracción D y E de la fracción segunda del predio San Francisco, ubicada en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.31. Mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/1065/2015 de fecha **23 de abril de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Fraccionamiento El Manantial, ubicado en este Municipio.
- 9.32. Con Acuerdo de Cabildo de fecha **05 de junio de 2015** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del fraccionamiento tipo habitacional denominado "El Manantial".
- 9.33. Con Escritura Pública 28,696 de fecha **29 de septiembre de 2015** el Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría no. 33 hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo del 5 de junio de 2015, así como la Disolución de la Copropiedad de los lotes del fraccionamiento El Manantial.
- 9.34. Con Escritura Pública 28,697 de fecha **29 de septiembre de 2015** el Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría no. 33 hace constar la formalización de la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de Corregidora, Qro., por lo que respecta a las vialidades y banquetas y áreas verdes del fraccionamiento El Manantial.
- 9.35. Mediante oficio CEI/SCM/774/2016 de fecha **13 de julio de 2016**, la Subcoordinador de Conservación de Maquinaria, de la Comisión Estatal de Infraestructura del Gobierno del Estado de Querétaro, emitió el Alineamiento Carretero para el predio ubicado en la Carretera Estatal No. 411 "Corregidora-Huimilpan", del Km. 3+565.55 al 3+806.35, margen derecho, en el Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.36. Mediante oficio DDU/DACU/3156/2016 de fecha **19 de diciembre de 2016**, la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "El Manantial".
- 9.37. Mediante oficio SEDESU/SSMA/040/2017 de fecha **27 de enero de 2017**, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, y en alcance al oficio SEDESU/SSMA/397/2016 de fecha 26 de septiembre de 2016, ratifica que la Manifestación de Impacto Ambiental emitida con fecha 21 de julio de 2009 mediante oficio SEDESU/SSMA/0496/009 única y exclusivamente fue autorizado para la superficie de 166,920.00 m<sup>2</sup>.
- 9.38. Mediante oficio BOO.921.01.-00580 de fecha **10 de marzo de 2017**, la Comisión Nacional del Agua CONAGUA emitió la validación del Estudio Hidrológico para el fraccionamiento denominado "El Manantial".
- 9.39. Con Acuerdo de Cabildo de fecha **28 de marzo de 2017**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, aprobó el acuerdo mediante el cual se autoriza la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de urbanización y Renovación de la Venta de Lotes del Fraccionamiento El Manantial, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 31 de marzo de 2017.
- 9.40. Con Escritura Pública 34,108 de fecha **15 de junio de 2017** el Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito a la Notaría no. 33 hace constar la protocolización de la sesión ordinaria de Cabildo del H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., del 28 de mayo de 2017, que corresponde a la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de Venta Provisional de Venta de Lotes para el fraccionamiento El Manantial.
- 9.41. Mediante oficio DDU/DAU/1202/2018 de fecha **04 de mayo de 2018**, la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitió la Modificación del Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento denominado "El Manantial", quedando la distribución de la siguiente manera:

RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA POR ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 28 DE MARZO DE 2017				MODIFICACIÓN DE VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN			
RESUMEN DE SUPERFICIES				RESUMEN DE SUPERFICIES			
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)	NO. VIVIENDAS	USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)	NO. VIVIENDAS
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	26,762.929	13.373	178	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	26,762.929	13.373	178
HABITACIONAL	123,941.843	61.930	641	HABITACIONAL	117,126.764	58.520	619
ÁREAS VERDES (DONACIÓN)	8,686.783	4.340	-	ÁREAS VERDES (DONACIÓN)	8,686.783	4.340	-
				VIALIDADES BANQUETAS	26,771.913	13.377	-
VIALIDADES BANQUETAS	26,771.913	13.377	-	ÁREA DE CONSERVACIÓN NAME	13,969.050	6.980	-
ÁREA DE CONSERVACIÓN NAME	13,969.050	6.980	-	INFRAESTRUCTURA	6,815.079	3.410	-
<b>TOTAL</b>	<b>200,132.518</b>	<b>100.00</b>	<b>819</b>	<b>TOTAL</b>	<b>200,132.518</b>	<b>100.00</b>	<b>797</b>

- 9.42. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2018, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza la Relotificación del fraccionamiento El Manantial, ubicado en la Carretera Estatal 411 "Corregidora-Huimilpan", Fracción "D" y "E" de la Fracción Segunda del predio conocido como San Francisco, Municipio de Corregidora, Qro.
- 9.43. Mediante Acta 39,921 de fecha 10 de abril de 2019 el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaria Pública No. 33 de la Ciudad de Querétaro, Qro., hace constar la Protocolización Parcial del Acuerdo resuelto en Sesión Ordinaria del Honorable Ayuntamiento de Corregidora, Estado de Querétaro, de fecha 22 de junio de 2018 a través de la cual se autorizó la Relotificación del fraccionamiento denominado El Manantial.
- 9.44. Con oficio DDU/DAU/760/2019 de fecha 10 de abril de 2019 la Dirección de Desarrollo emite Certificado de Avance de Obras de Urbanización, del fraccionamiento El Manantial, el cual cuenta con un avance del 95.30%, indicando un monto a garantizar para la conclusión de dichas obras de \$3'699,455.16 (tres millones seiscientos noventa y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos 16/100 MN).
- 9.45. Mediante oficio DDDF/0908/2019 de fecha 09 de mayo de 2019 la Comisión Estatal de Aguas otorga Prórroga de vigencia de factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 130 viviendas y 10 lotes comerciales, con una vigencia hasta el 05 de noviembre de 2019.
- 9.46. Con oficio DDU/DAU/1160/2019 de fecha 28 de mayo de 2019 la Dirección de Desarrollo Urbano emite constancia de aceptación de la Póliza de Fianza 1928041 expedida en la ciudad de Querétaro, Qro., el 6 de mayo de 2019 por Sofimex, institución de Garantías, S.A., por una temporalidad de 2 años, que servirá para garantizar la correcta ejecución y conclusión del total de las obras de urbanización.
10. Con base en las precisiones referidas dentro del Considerando inmediato anterior, la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., concluye lo siguiente:
- 10.1. "De conformidad con los antecedentes referidos, así como con el análisis realizado en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., verificó que la solicitud cumple con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente y en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro., por tanto se considera **técnicamente viable la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del fraccionamiento El Manantial...**"
11. El Asimismo y en caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente el promotor estará obligado a dar cumplimiento a las condicionantes que se enlistan a continuación:

- 11.1 Dar cumplimiento con lo señalado en las autorizaciones de los proyectos de redes de agua potable, redes de drenaje sanitario y pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas, así como para los proyectos de la red de media y baja tensión y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, los cuales deberán estar vigentes durante todo el proceso de autorización del Desarrollo Inmobiliario.
- 11.2. Los trabajos deberán ejecutarse en estricto apego al Estudio de Mecánica de Suelos presentado, dentro del cual se especifican los procedimientos y diseño para la construcción de los pavimentos, dichos trabajos deberán ejecutarse en un horario de **08:00 horas y las 18:00 horas de lunes a sábado**, salvo que la Dirección de Desarrollo Urbano indique por escrito otras condiciones, considerando el impacto que genere en la zona.
- 11.3. Deberá mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas; además deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica.
- 11.4. El Director Responsable de Obra, será responsable de la información vertida en el anexo gráfico por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del condominio será responsa solidario del propietario.
- 11.5. Presentar el cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en las autorizaciones otorgadas y en los Acuerdos de Cabildo emitidos a su favor durante el proceso de autorización.
- 11.6. Deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente.
- 11.7. Será **obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, a este Municipio.**
- 11.8. En un plazo no mayor a 20 días hábiles a partir de la notificación del presente, **deberá presentar por escrito ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la prórroga de vigencia de la factibilidad de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 130 viviendas y 10 lotes comerciales, otorgada con el oficio DDDF/0908/2019 de fecha 09 de mayo de 2019 de la Comisión Estatal de Aguas.**
- 11.9. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 Fracción XVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2019, por los **Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para desarrollos inmobiliarios**, deberá cubrir la cantidad de **\$11,954.52 (once mil novecientos cincuenta y cuatro pesos 52/100 MN).**
- 11.10. De conformidad con el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, "**La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización**; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha".
- 11.11. No omito hacer de su conocimiento que de conformidad con el artículo 201 del multicitado Código, "El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización" por tal razón, deberá solicitar y obtener por la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., la Autorización de Publicidad correspondiente para cada uno de los anuncios promocionales pretendidos.

- 11.12. En un plazo no mayor a **15 días hábiles** a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción VII numeral 1 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2019, por el **Dictamen Técnico para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento El Manantial**, deberá cubrir la cantidad de \$ **13,000.00 (trece mil pesos 00/100 M.N.)**
- 11.13. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2019, por la **Renovación de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento El Manantial**, deberá cubrir la cantidad de **\$28,380.00 (Veintiocho mil trescientos ochenta pesos 00/100 M.N.)**.
- 11.14. En un plazo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 fracción IX numeral 6 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2019, por el **Dictamen Técnico para la Renovación de la Autorización de Venta de Lotes del fraccionamiento El Manantial**, deberá cubrir la cantidad de **\$13,000.00 (trece mil pesos 00/100 M.N.)**.
- 11.15. En un plazo no mayor de **15 días hábiles** a partir de la notificación de la autorización por Acuerdo de Cabildo, deberá informar a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., mediante escrito que las contribuciones señaladas en los numerales anteriores han sido liquidadas, anexando copias simples de los recibos de pago correspondientes, así como tres tantos del gráfico para la emisión del sello de autorización correspondiente.
- 11.16. Por último, en un plazo no mayor a **60 días hábiles**, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la autorización de la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del fraccionamiento El Manantial** derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro.
12. Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
13. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano con base en los artículos 46 y 48 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., someten a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.-** El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento El Manantial**, ubicado en Carretera Estatal No.411 "Corregidora-Huimilpan", Fracción "D" y "E" de la Fracción Segunda del predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060104001020997, con una superficie de 200,132.518 m<sup>2</sup>, solicitado por Integra Inversión y Desarrollo, S.A. de C.V.

**SEGUNDO.-** El H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autoriza la Venta de Lotes del fraccionamiento El Manantial, ubicado en Carretera Estatal No.411 "Corregidora-Huimilpan", Fracción "D" y "E" de la Fracción Segunda del predio conocido como "San Francisco", Municipio de Corregidora, Qro., e identificado con clave catastral 060104001020997, con una superficie de 200,132.518 m<sup>2</sup>, solicitado por Integra Inversión y Desarrollo, S.A. de C.V.

**TERCERO.-** La persona moral denominada Integra Inversión y Desarrollo, S.A. de C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y/o obligaciones establecidas dentro del Considerando **ONCE** de la presente resolución.

**CUARTO.-** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 fracción VII del Código Urbano del Estado Querétaro y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., se instruye a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro, para que: a) Dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador; y b) Integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que la Dirección de Desarrollo Urbano de este Municipio, es justamente el área técnica con conocimiento y competencia en la materia, aunado al hecho de ser el área ante la que el propio promotor lleva a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Acuerdo deberá publicarse por dos ocasiones en el medio de difusión la Gaceta Municipal "La Pirámide" de Corregidora, Qro., así como el Periódico oficial de gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", a costa del Promotor.

**SEGUNDO.-** El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**TERCERO.-** La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento de este Municipio para su conocimiento.

**CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro del Gobierno del Estado de Querétaro, así como a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología y Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y a la parte promovente..."

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 04 DE DICIEMBRE DE 2019. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, LIC. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; LIC. MARÍA GUADALUPE LÁZARO CASAS, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LENNYZ MELÉNDEZ CHACÓN, REGIDORA INTEGRANTE.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 04 (CUATRO) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2019 (DOS MIL DIECINUEVE).**-----

DOY FE -----

ATENTAMENTE

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
Rúbrica

**ÚLTIMA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

El que suscribe, ciudadano, **Lic. Samuel Cárdenas Palacios, Secretario del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.**, en uso de las facultades que me confiere el artículo 29 fracciones I, y V del Reglamento Orgánico del Municipio de Corregidora, Querétaro, hago constar y;

## CERTIFICO

**Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de julio de 2020 (dos mil veinte) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Acuerdo por el cual se emite Autorización para Venta de Lotes del fraccionamiento como “Paseos del Bosque III”, para el predio ubicado en la Parcela 79 Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado 060100118999079, solicitado por la persona moral denominada Alttá Homes Centro Sur, S. de R.L de C.V., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

### “Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13 Fracciones I, II, VII y XX, 131, 136, 145, 184, 186, 189, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 5, 15, 18 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., corresponde, al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo por el cual se emite Autorización para Venta de Lotes del fraccionamiento como “Paseos del Bosque III”, para el predio ubicado en la Parcela 79 Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado 060100118999079, solicitado por la persona moral denominada Alttá Homes Centro Sur, S. de R.L de C.V.,** cuyos expedientes administrativos se encuentran radicados ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/AI/025/2020**

## CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. Que el artículo **186 del Código Urbano del Estado de Querétaro**, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

**Artículo 186.** El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de ETAPAS que se otorgarán de forma sucesiva, a la conclusión de cada una de éstas; siendo las siguientes:

- I. Dictamen de USO DE SUELO;
- II. Autorización de ESTUDIOS TÉCNICOS;
- III. Visto Bueno al PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;
- IV. LICENCIA DE EJECUCIÓN de obras de urbanización;
- V. DENOMINACIÓN del fraccionamiento y NOMENCLATURA de calles;
- VI. **En su caso, AUTORIZACIÓN PARA VENTA de lotes; y**
- VII. ENTREGA al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.



4. **Que el artículo 197 del Código Urbano del Estado de Querétaro** dice: La autorización para venta de lotes, se desarrollará conforme a lo que se dispone en los artículos siguientes.
5. **Que el artículo 197 del Código Urbano del Estado de Querétaro** señala: Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el artículo anterior será cancelada por la autoridad competente previa solicitud del desarrollador.
6. **Que el artículo 197 del Código Urbano del Estado de Querétaro** menciona: ... La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha..."
7. Que con fecha **14 de mayo de 2020**, la C. Karina Guadalupe Pérez Cordero, en su calidad de Apoderado Legal de Alta Homes Centro Sur, S. de R.L. de C.V., solicita **la Autorización para la Venta de Lotes del fraccionamiento Paseos del Bosque III, ubicado en la Parcela 79 Z-1 P3/6 del Ejido EL Pueblito, Municipio de Corregidora, Querétaro (Sic).**
8. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/AI/644/2019 de fecha 19 de mayo de 2020**, solicitó a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.
9. Que en respuesta a la petición efectuada por la Secretaría del Ayuntamiento, el **Arq. José Moisés Moreno Melo**, Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas en fecha **24 de junio de 2020**, envió a la Secretaría del Ayuntamiento la **Opinión Técnica No. DDU/DAU/OT/51/2020**, instrumento administrativo dentro del cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

**DATOS DEL PREDIO:**

Ubicación:	Parcela 79 Z-1 P3/6	Superficie Total:	79,607.657 m <sup>2</sup>
Localidad:	Ejido El Pueblito		
Clave			
Catastral:	060100118999079	Uso de Suelo:	H-2-30-MAt

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE:**

**INTERÉS JURÍDICO DEL SOLICITANTE**

- 9.1.** Mediante Escritura Pública No. 4,421 de fecha **12 de mayo de 2006**, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montañón Pedraza Notario Público Titular de la Notaría Pública 130 de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, se hace constar la Protocolización de Resoluciones adoptadas fuera de Asamblea por unanimidad de socios de capital Homes México Centro Sur, S. de R.L. de C.V., de fecha 27 de marzo de 2006, en la que entre otros se acordó cambiar la denominación por la de Alttá Homes Centro Sur, S.A. de C.V.
- 9.2.** Mediante Instrumento Publico No. 33,282 de fecha **13 de mayo de 2010** el Lic. Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría No. 246 del Distrito Federal, hace constar la Protocolización del Acta de las Resoluciones Unánimes de los socios de "Alttá Homes Centro Sur", S. de R.L. de C.V.
- 9.3.** Mediante Escritura Pública No. 46,576 de fecha **05 de octubre de 2016**, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte el Sr. José Guadalupe García de León como parte vendedora y la sociedad mercantil Alttá Homes Centro Sur, S. de R.L. de C.V. como parte compradora, respecto de la Parcela 79 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 7-95-62.91 Ha.
- 9.4.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **27 de junio de 2017** el H. Ayuntamiento de Corregidora autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con máximo 2 niveles de construcción permitidos, 30% de área libre y una densidad de población Muy Alta (H-2-30-MAt), para la Parcela 79 Z-1 P3/6, perteneciente al Ejido El Pueblito, con superficie de 79,562.91 m<sup>2</sup>, a favor de la empresa Alttá Homes Centro Sur S. de R.L. de C.V.

**PROCEDIMIENTO DE AUTORIZACIÓN**

Por lo que ve al **procedimiento de autorización de fraccionamientos** establecido en el artículo 186 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, así como en lo dispuesto en artículo 94 del Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios del Municipio de Corregidora, Querétaro, el fraccionamiento al que se pretende denominar "**PASEOS DEL BOSQUE III**", ha presentado la siguiente documentación:

- 9.5.** Mediante oficio DDU/DPDU/2956/2017 de fecha **17 de noviembre de 2017**, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió FACTIBLE Dictamen de Uso de Suelo para ubicar UN DESARROLLO INMOBILIARIO CONSISTENTE EN UN MÁXIMO DE 1170 VIVIENDAS, en una superficie de 79,607.657 m<sup>2</sup>, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprueba el cambio de uso de suelo de Conservación Agropecuaria (CA) a Habitacional con densidad Muy Alta (H-2-30-MAt).

Por lo que ve a los Estudios Técnicos presenta.

- 9.6.** Oficio BOO.921.04-01903 de fecha **24 de agosto de 2018** signado por el Ing. Jorge Lobo Crenier en su carácter de Director Local de la Comisión Nacional del Agua, mediante el cual se realiza la validación del **Estudio Hidrológico** presentado por el desarrollador, señalando las recomendaciones pertinentes para que estas sean integradas al proyecto del desarrollo inmobiliario.
- 9.7.** Oficio SEDESU/020/2019 de fecha **05 de febrero de 2019** signado por el Ing. Marco Antonio Salvador Del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite **Manifestación de Impacto Ambiental** para el Proyecto Habitacional denominado "Paseos del Bosque" con una superficie de 79,607.66 m<sup>2</sup> y para la construcción de 423 viviendas, condicionada al cumplimiento de los términos descritos en dicho documento.
- 9.8.** Mediante oficio DDDF/01193/2019 de fecha 18 de junio de 2019 la Directora Divisional de Factibilidades de la Comisión Estatal de Aguas, la Lic. Margarita María Caraveo Vallina emite prórroga de vigencia hasta el día **18 de diciembre de 2019** de la **factibilidad de servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial** a un Conjunto Habitacional **para 445 viviendas**.

- 9.9. Asimismo, presenta proyectos de redes aprobados por la Comisión Estatal de Aguas de expediente VC-003-17-D y con vigencia hasta el 02 de mayo de 2020.
- 9.10. Con oficio DP203/18 de fecha 15 de marzo de 2018 el Ing. Julio César Oropeza Ferrer Superintendente Zona Querétaro de la Comisión Federal de Electricidad emite factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el predio ubicado en la Parcela 79 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 79,607.85 m<sup>2</sup>.
- 9.11. De fecha 26 de agosto de 2019 con oficio SG/CEPC/01157/2019 el Director General de la Coordinación Estatal de Protección Civil Querétaro, el Mtro. Gabriel Bastarrachea Vázquez, emite **Dictamen de Análisis de Riesgo** para el predio en comento, condicionado a garantizar la funcionalidad, habitabilidad, seguridad y estabilidad de la infraestructura del desarrollo.
- 9.12. Asimismo con oficio SG/UMPC/OGR/LC/DI/006/2018 de fecha 02 de abril de 2018, el Lic. Carlos Rodríguez Di Bella, Director de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro., emite **Opinión de Grado de Riesgo BAJO**, siempre y cuando se cumplan con las recomendaciones realizadas por dicha Dirección.
- 9.13. Con oficio SSPYTM/126/2018 de fecha 28 de junio de 2018, el Lic. Juan Luis Rodríguez Aboytes, Comisario de la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, emite Dictamen de **Factibilidad Vial** favorable para un desarrollo habitacional ubicado en la Parcela 79 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 79,607.85 m<sup>2</sup>.
- 9.14. Presenta Estudio de Mecánica de Suelos y Diseño de Pavimentos elaborado y avalado por el Ing. Joel Rayas Correa.
- 9.15. Con el oficio DDU/DAU/2245/2019 de fecha **25 de septiembre de 2019** la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, otorga Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento al que se le denominará "PASEOS DEL BOSQUE III", quedando las superficies de la siguiente manera:

Tabla General de Superficies

TABLA RESUMEN DE ÁREAS				
MANZANA	LOTE	USO	SUPERFICIE M2	NÚMERO DE VIVIENDAS
1ra	1	HABITACIONAL CONDOMINAL	15,384.010	78
	2	ÁREA VERDE	879.293	-
	3	HABITACIONAL UNIDAD CONDOMINAL	32,409.393	252
	4	ÁREA VERDE	725.380	-
	5	HABITACIONAL CONDOMINAL	17,239.456	93
	6	DONACIÓN	1,930.608	-
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>68,568.140</b>
2da	1	ÁREA VERDE	2,433.379	-
	<b>SUBTOTAL</b>			<b>2,433.379</b>
VIALIDADES			8,606.138	-
<b>SUBTOTAL</b>			<b>8,606.138</b>	-
<b>TOTAL</b>			<b>79,607.657</b>	<b>423</b>

TABLA GENERAL DE ÁREAS		
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE
HABITACIONAL	65,032.859	81.69%
ÁREA VERDE	4,038.052	5.07%
DONACIÓN	1,930.608	2.43%
VIALIDADES	8,606.138	10.81%
TOTAL	79,607.657	100.00%

- 9.16. Por lo que ve al cumplimiento del artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto de las Transmisiones Gratuitas en los Desarrollos Inmobiliarios, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de noviembre de 2017 el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, emitió el “Acuerdo por el cual se autoriza el Pago en efectivo del monto equivalente al valor de la superficie de 2,069.799 m<sup>2</sup> correspondiente al 2.6% de donación al que estará obligado el desarrollo inmobiliario que se fuese a autorizar en la Parcela 79 Z-1 P3/6 del Ejido El Pueblito con superficie de 79,607.85 m<sup>2</sup>.
- 9.17. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **22 de noviembre de 2019** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., autorizó el Acuerdo mediante el cual se emite la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Denominación del fraccionamiento como “Paseos del Bosque III” y Autorización de Nomenclatura de calles para el predio ubicado en la Parcela No. 79 Z-1 P3/6 Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Querétaro e identificado con la clave catastral 060100118999079, solicitado por la persona moral Alta Homes Centro Sur, S. de R. L. de C.V., publicado en la Gaceta Municipal con fecha del 31 de diciembre de 2019.
- 9.18. Mediante oficio DDU/DAU/437/2020 de fecha 24 de febrero de 2020 la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite Certificado de Avance de Obras de Urbanización para el fraccionamiento “Paseos del Bosque III”, en el cual se determinó un avance del 83.35 %.
- 9.19. Con relación al numeral anterior y con oficio DDU/DAU/826/2020 de fecha **5 de mayo de 2020** la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite oficio de cumplimiento de fianza, haciendo constar la validez de la Póliza 1001-41595-4 expedida en la Cd. de México el 24 de febrero de 2020 por Aseguradora Aserta, S.A. de C.V. Grupo Financiero Aserta por un importe de \$4'514,411.59 (cuatro millones quinientos catorce mil cuatrocientos once pesos 59/100 MN), por una temporalidad de 2 años.
10. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., emite la siguiente conclusión:
- 10.1 “...De conformidad con los antecedentes referidos, así como con el análisis realizado en los documentos que obran en la Dirección de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., verificó que la solicitud cumple con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente y en el Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios para el Municipio de Corregidora, Qro., por tanto se considera **técnicamente viable la Autorización para Venta de Lotes del fraccionamiento como “Paseos del Bosque III”...**”
11. Asimismo y en caso de que el H. Ayuntamiento resuelva procedente la Autorización para la Venta de Lotes del Fraccionamiento “Paseos del Bosque III” de conformidad con el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, “La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización, por lo que el promotor deberá de dar cumplimiento a las siguientes:

**CONDICIONANTES**

- 11.1 De conformidad con el Artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, **“La autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización.”**
- 11.2 Con sustento en el artículo 201 del multicitado Código: **“El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad impresa y en los contratos de transmisión que otorgue, el número y la fecha de autorización”**; por tal razón deberá solicitar y obtener por la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., la Autorización de Publicidad correspondiente para cada uno de los anuncios promocionales pretendidos en un plazo que no exceda los **20 días hábiles**.
- Por las contribuciones que genera este apartado, **deberá cubrir en un plazo no mayor a 15 días hábiles:**
- 11.3 De conformidad con el Artículo 23 Fracción VI numeral 5 de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2020, por el **Dictamen Técnico para la Autorización de Venta de Lotes**, deberá cubrir la cantidad de **\$14,135.00 (catorce mil ciento treinta y cinco pesos 00/100 MN)**.
- 11.4 Con lo dispuesto en el artículo 15 fracción I de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro. para el Ejercicio Fiscal 2020, por los **impuestos por superficie vendible habitacional**, deberá cubrir la cantidad de **\$1, 170,591.46 (un millón ciento setenta mil quinientos noventa y un pesos 46/100 M.N.)**.
- Asimismo;
- 11.5 Dar cumplimiento con lo señalado en las autorizaciones de los proyectos de redes de agua potable, redes de drenaje sanitario y pluvial emitida por la Comisión Estatal de Aguas, así como para los proyectos de la red de media, baja tensión y alumbrado público autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, **los cuales deberán estar vigentes durante todo el proceso de autorización del Desarrollo Inmobiliario.**
- 11.6 Dar atención y solución a las recomendaciones y condicionantes emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en cuanto a la Manifestación de Impacto Ambiental y lo señalado tanto por la Coordinación Estatal de Protección Civil Querétaro y la Dirección de Protección Civil del Municipio de Corregidora, Qro.
- 11.7 Presentar el cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en las autorizaciones otorgadas y en los Acuerdos de Cabildo emitidos a su favor durante el proceso de autorización.
- 11.8 El Director Responsable de Obra, será responsable de la información vertida en el anexo gráfico por lo que cualquier omisión o alteración al dibujo y/o urbanización del condominio será responsable solidario del propietario.
- 11.9 No podrá bajo ninguna circunstancia llevar a cabo la construcción y/o colocación de elementos que se encuentren sobre el espacio aéreo de las vías públicas tales como arcos, arcadas, trabes, losas o cualesquiera otras.
- 11.10 Será obligación del desarrollador la operación, mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario así como de la prestación de los servicios, hasta en tanto se realiza la entrega y recepción del mismo, a este Municipio. Por lo que corresponde al servicio de energía eléctrica, servicio hidrosanitario y de agua potable de cada vivienda o, en su caso, de cada lote, serán cubiertos por quien realice el consumo particular.
- 11.11 En un plazo no mayor de **15 días hábiles** a partir de la notificación de la autorización por Acuerdo de Cabildo, deberá informar a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro., mediante escrito que las contribuciones señaladas en los numerales anteriores han sido liquidadas, anexando copias simples de los recibos de pago

correspondientes, así como cinco tantos del plano de lotificación para la emisión del sello correspondiente, ya que la presente autorización se complementa con el anexo gráfico.

- 11.12** Por último, en un plazo no mayor a **60 días hábiles**, deberá protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la **Autorización para Venta de Lotes del fraccionamiento como “PASEOS DEL BOSQUE III”**, derivada del resolutivo del Acuerdo de Cabildo, debiendo notificar mediante escrito a la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.** Tomando como base el sentido de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología de este Municipio y para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.
- 13.** Que en observancia a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto decidiendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento, por lo cual determinaron llevar a cabo la aprobación de este proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Este H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es competente para conocer y resolver el presente asunto., por lo tanto y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorga la **Venta de Lotes del fraccionamiento como “Paseos del Bosque III”, para el predio ubicado en la Parcela 79 Z-1 P3/6, Ejido El Pueblito, Municipio de Corregidora, Qro., e identificado 060100118999079, solicitado por la persona moral denominada Alttá Homes Centro Sur, S. de R.L de C.V.**

**SEGUNDO.** La empresa **Alttá Homes Centro Sur, S. de R.L de C.V.**, deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones establecidas en el Considerando **ONCE** del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El incumplimiento por parte del promotor a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas en cualquiera de los apartados del presente Acuerdo será causa de revocación, por lo cual, se instruye a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas ambas de este Municipio, para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una corresponda, verifique se dé el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante, debiendo informar al respecto a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que el H. Ayuntamiento resuelva lo conducente.

#### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del promotor en el medio de difusión Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, así como en la Gaceta Municipal “La Pirámide” de Corregidora, Qro., por **dos ocasiones**.

**SEGUNDO.** Una vez efectuadas las publicaciones referidas con antelación, el promotor deberá entregar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, copias simples de las mismas dentro de un plazo de **15 días**.

**TERCERO.** La presente resolución entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, a la Secretaría de Movilidad, Desarrollo Urbano y Ecología, a la Secretaría de Tesorería y Finanzas de este Municipio y al promotor o a su autorizado...”

**EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 09 DE JULIO DE 2020. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, LIC. ROBERTO SOSA PICHARDO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO; LIC. MARÍA GUADALUPE LÁZARO CASAS, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LENNYZ MELÉNDEZ CHACÓN, REGIDORA INTEGRANTE.**-----

**SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2020 (DOS MIL VEINTE).**-----

**DOY FE** -----

**ATENTAMENTE**

**LIC. SAMUEL CÁRDENAS PALACIOS  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 16, FRACCION XVI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO.

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de Agosto del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4; así como el permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, en el Municipio de El Marqués, Qro., de la forma siguiente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN V, 140, 154, 156 y 157 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO APLICABLE; 62, 76 Y 105, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ÉSTE AYUNTAMIENTO, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES

**PRIMERO.** Mediante oficio SAY/DT/2973/2019-2020 de fecha 08 de julio de 2020 el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el escrito presentado por El Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a que se le autorice la Relotificación para la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", la cual consiste en eliminar el lote 12 de la manzana 1ª., con una superficie de terreno de 1,800.00 m2 y la autorización de la relotificación para la Etapa 2, 3 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en comento, sin embargo en base a la documentación ingresada por parte del interesado la petición correcta corresponde a lo siguiente: Autorización de Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, así como el Permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, para el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", en el Municipio de El Marqués, Querétaro.

**SEGUNDO.** Mediante escrito de fecha 03 de julio del 2020, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicita se le autorice la Relotificación para la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", la cual consiste en eliminar el lote 12 de la manzana 1ª., con una superficie de terreno de 1,800.00 m2 y la autorización de la relotificación para la Etapa 2, 3 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en comento.

**TERCERO.** Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Opinión Técnica, emitida por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, con folio 10/2020, misma que se inserta a continuación:





<b>OPINIÓN TÉCNICA</b>		
PARA PRESENTAR A REVISIÓN ANTE LA		
<b>COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO</b>		FOLIO:10/2020
<b>SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE</b>		
<b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL</b>		
<b>COORDINACIÓN DE DESARROLLOS INMOBILIARIOS</b>		
<b>INTERESADO:</b>		
ING. JOSÉ LECONA GARCÍA APODERADO LEGAL DE INMOBILIARIA CORDILLERA, S.A. DE C.V.		
<b>DIRECCIÓN:</b>		<b>NOTA DE TURNO:</b>
ZARAGOZA NO. 280 PTE., COL. CENTRO		829/2020
C.P. 76000		<b>FECHA DE SOLICITUD:</b>
QUERÉTARO, QRO.		08 de julio
		<b>FECHA DE ATENCIÓN:</b>
		31 de julio

**SOLICITUD:**

El Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicita la Autorización de Relotificación para la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", la cual consiste en eliminar el lote 12 de la manzana 1ª, con una superficie de terreno de 1,800.00 m2 y la autorización de la relotificación para la Etapa 2, 3 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en comentario, sin embargo en base a la documentación ingresada por parte del interesado la petición correcta corresponde a lo siguiente: Autorización de Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, así como el Permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, para el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", en el Municipio de El Marqués, Qro.

**DIAGNÓSTICO:**

- I.- Mediante oficio SAY/DT/2973/2019-2020 de fecha 08 de julio de 2020 el Secretario del Ayuntamiento el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, el escrito presentado por El Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a que se le autorice la Relotificación para la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", la cual consiste en eliminar el lote 12 de la manzana 1ª, con una superficie de terreno de 1,800.00 m2 y la autorización de la relotificación para la Etapa 2, 3 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en comentario, sin embargo en base a la documentación ingresada por parte del interesado la petición correcta corresponde a lo siguiente: Autorización de Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, así como el Permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, para el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", en el Municipio de El Marqués, Qro.
- II.- Mediante escrito de fecha 03 de julio del 2020, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativo a que se le autorice la Relotificación para la Etapa 1, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", la cual consiste en eliminar el lote 12 de la manzana 1ª, con una superficie de terreno de 1,800.00 m2 y la autorización de la relotificación para la Etapa 2, 3 y Venta Provisional de Lotes de las Etapas 2 y 3 del fraccionamiento en comentario, sin embargo se hace la aclaración que en base a la documentación ingresada por parte del interesado su petición corresponde a la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, así como el Permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, para el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, del "Fraccionamiento Villas del Refugio", en el Municipio de El Marqués, Qro., para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:
  - Copia de la escritura pública No. 2,950 de fecha 10 de abril del 2000, mediante la cual se formalizó la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable bajo la denominación de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., misma que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el Folio Mercantil No. 6963/1, de fecha 18 de enero de 2001.
  - Copia simple de la Escritura Pública No. 40,971 de fecha 07 de mayo del 2014, mediante la cual la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V. otorgó Poder para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Actos de Dominio y Poder General Cambiario, en favor del Sr. José Lecona García.



- Copia simple de la identificación oficial con fotografía del C. José Lecona García, con clave de elector No. LCGRJS88081522H900.
- Copia simple del recibo del pago del impuesto predial vigente.

De acuerdo a los datos e información proporcionados, así como al análisis técnico correspondiente, se verificó que:

- III.- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de octubre del 2016, el H. Ayuntamiento de El Marqués otorgó la Autorización de Fraccionamiento, Denominación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura Oficial de Vialidades estos dos último concepto para la Etapa 1 del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" sobre el predio identificado como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583, 611.23 m<sup>2</sup>., mismo que cuenta con sus publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 07 y 21 de octubre del 2016 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 14 y 21 de octubre del 2016, así como en los Diarios Noticias Querétaro, Qro., de fechas 25 y 31 de octubre del 2016 y Plaza de Armas de fechas 28 de Octubre del 2016 y 02 de Noviembre del 2016; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 36,064 de fecha 16 de febrero del 2017, cuyo primer testimonio se encuentra escrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 28 de abril del 2017.
- Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el párrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través de los recibos con No. de Serie y Folio C57-8986, C57-8993 Y C57-8987, C57-8988 y C57-8989, todos de fecha 07 de octubre del 2016.
  - Se verificó que mediante escritura pública No.36,064 de fecha 16 de febrero del 2017, se transmitió a favor de este Municipio la superficie de 886.83 m<sup>2</sup>., por concepto de Plazas; la superficie de 3,376.93 m<sup>2</sup>., por concepto de Área Verde y la superficie de 4,130.17 m<sup>2</sup>., por concepto de Equipamiento, así como la superficie de 15,150.75 m<sup>2</sup>., por concepto de Área de Vialidad.
- IV.- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de Marzo de 2017, el H. Ayuntamiento de El Marqués, otorgó Autorización Provisional para Venta de Lotes correspondiente a la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", ubicado sobre el predio identificado como Lote Resultante de la Fusión del Predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la Fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del Predio Rústico constituido por los Lotes 1 y 2, ambos de la Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583, 611.23 m<sup>2</sup>., mismo que cuenta con sus publicaciones en la Gaceta Municipal de fechas 17 de marzo de 2017 y 07 de Abril de 2017 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fechas 17 y 24 de marzo de 2017; dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 36,605 de fecha 26 de Abril del 2017, cuyo primer testimonio se encuentra escrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en fecha 27 de junio del 2017.
- Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el párrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través de los recibos con Nos. de Serie y Folio C56-11636, C56-11637 y C56-11638 todos de fecha 10 de marzo de 2017.
- V.- Mediante escritura pública No. 2017, expediente 9340.17, de fecha 03 de agosto de 2017, se protocolizó el Oficio No. DDU/CDI/1560/2017, de fecha 16 de junio de 2017 y plano correspondiente, emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Querétaro, mediante los cuales se autorizó la Relotificación Administrativa, que obedece únicamente a la Relotificación de los antes Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 y 08, de la Manzana 3ª, Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., dicho instrumento público se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Inmobiliarios: 00565221/0002, 00565222/0002, 00565223/0002, 00565224/0002, 00565225/0002, 00565226/0002, 00565227/0002, 00565228/0002, en fecha 08 de noviembre de 2017.
- Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el párrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través del Recibo con No. de Serie y Folio C14-111854 de fecha 30 de junio de 2017.
- VI.- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 01 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la Causahabencia de todos los derechos y obligaciones que se derivan de las autorizaciones emitidas a favor de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., respecto a la superficie de terreno identificada como Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m<sup>2</sup>, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio", Municipio de El Marqués, Qro.



- VII.- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó la modificación a su similar de fecha 1° de agosto de 2018, relativo a la autorización del Reconocimiento de Causahabiente por lo que se ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, acuerdos de Cabildo, factibilidades y participaciones que se hubieran expedido, así como el cumplimiento de todos los pagos e impuestos, derechos y trámites realizados respecto a la Etapa 2, con superficie de 502,125.20 m2, del fraccionamiento "Villas del Refugio", ubicado sobre el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con su publicación en la Gaceta Municipal de fecha 17 de agosto de 2018, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 24 de agosto de 2018. Dicho Acuerdo se encuentra protocolizado mediante escritura pública No. 50,000 de fecha 29 de agosto de 2018, cuyo testimonio quedó inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00560634/0005 el 28 de noviembre de 2018.
- Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el párrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través del Recibo con No. de Serie y Folio C72-6550 de fecha 03 de agosto de 2018.
- VIII.- Mediante oficio DDU/CPT/0642/2019, de fecha 22 de marzo de 2019, esta Dirección emitió la autorización al estudio de impacto vial correspondiente a la Ampliación de la 1ª Etapa del Fraccionamiento Habitacional que se denomina "Villas del Refugio", ubicado en el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.
- IX.- Mediante oficio VBPR-008/2020, de fecha 30 de julio de 2020, mediante el cual esta Dirección emitió el Visto Bueno de Relotificación del fraccionamiento en estudio, el cual obedece a la Relotificación de la Etapa 1, Reconfiguración de la Etapa 2, Creación de Etapa 3 y Etapa 4, generándose con ello, el incremento de la superficie Vendible en todas sus vertientes, así como, la reconfiguración de áreas de donación por concepto de Equipamiento, Áreas Verdes y Vialidades y reconfiguración de la Etapa 2.
- A. Derivado de la relotificación anteriormente descrita se ve reducida la superficie vendible de la Etapa 1, para lo cual en su momento el interesado deberá solicitar la modificación de la Venta de Lotes emitida a dicha Etapa, las diferencias se muestran en la siguiente tabla:

USO	SUPERFICIE VENDIBLE AUTORIZADA M2.	SUPERFICIE VENDIBLE PRODUCTO DE LA PRESENTE RELOTIFICACIÓN M2.
HABITACIONAL CONDOMINAL	99,437.34	99,437.34
COMERCIAL	7,195.97	7,195.97
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,800.00	0.00
<b>TOTAL SUPERFICIE VENDIBLE</b>		<b>106,633.31</b>

- B. Asimismo se verificó la obligación por parte del desarrollador respecto a la transmisión de áreas de donación en cumplimiento a lo establecido dentro del Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, de las cuales se queda en cumplimiento conforme a las siguientes tablas, en caso de aprobarse.

DESTINO	10% DE ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 1, CONFORME A RELOTIFICACIÓN ACTUAL	ÁREA DE DONACIÓN EXCEDENTE POR ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 05 DE OCTUBRE DE 2016	ÁREA DE DONACIÓN DE ETAPA 1, CONSIDERADA DENTRO DEL PROYECTO	DIFERENCIA CUBIERTA (MEDIANTE PAGO EN EFECTIVO).
PLAZAS	1,627.45	203.71	886.83	944.33
ÁREAS VERDES	6,509.80	814.89	4,316.63	3,008.03
EQUIPAMIENTO	8,137.25	1,018.58	6,000.00	3,155.83
<b>TOTAL</b>	<b>16,274.50</b>	<b>2037.15</b>	<b>11,203.46</b>	<b>7,108.19</b>



RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN ETAPA 3		
DESTINO	10% DE ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 3, CONFORME A RELOTIFICACION ACTUAL	DIFERENCIA CUBIERTA (MEDIANTE PAGO EN EFECTIVO).
PLAZAS	202.70	202.70
ÁREAS VERDES	810.80	810.80
EQUIPAMIENTO	1,013.50	1,013.50
<b>TOTAL</b>	<b>2,027.01</b>	<b>2,027.01</b>

RESUMEN DE ÁREAS DE DONACIÓN ETAPA 4		
DESTINO	10% DE ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE A LA ETAPA 4, CONFORME A RELOTIFICACION ACTUAL	DIFERENCIA CUBIERTA (MEDIANTE PAGO EN EFECTIVO).
PLAZAS	6.06	6.06
ÁREAS VERDES	24.25	24.25
EQUIPAMIENTO	30.31	30.31
<b>TOTAL</b>	<b>60.62</b>	<b>60.62</b>

- X.- Mediante Oficio SAY/DT/1056/2019 de fecha 05 de abril de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento informó a esta Dirección que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha de fecha 04 de abril de 2019, asentado en acta AC/022/2018-2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.
  - Dentro del Contenido de dicho acuerdo se establece que dicho pago corresponde a la superficie de 7,288.20 m<sup>2</sup>, para lo cual el recurso que se derive del mismo se establece atienda lo señalado por esta Dirección la cual dentro de la opinión correspondiente sugirió sea aplicado a la construcción de un plantel educativo en la zona de influencia en predios propiedad del Municipio.
  
- XI.- Mediante Oficio SAY/DT/1062/2019 de fecha 05 de abril de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento informó a esta Dirección que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha de fecha 04 de abril de 2019, asentado en acta AC/022/2018-2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la donación anticipada de una parte del área de donación que debe transmitir en cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y su sustitución mediante el pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro.
  - a) Dentro del Contenido de dicho acuerdo se establece que dicho pago corresponde a la superficie de 14,664.18 m<sup>2</sup>, para lo cual el recurso que se derive del mismo se establece atienda lo señalado por esta Dirección la cual dentro de la opinión correspondiente sugirió sea aplicado a la construcción de un plantel educativo en la zona de influencia en predios propiedad del Municipio, cabe señalar que la obligación que le corresponde a las nuevas etapas 3 y 4, cubren con la obligación de Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
  - b) Derivado de los dos Acuerdos anteriormente descritos y con la finalidad de dar total cumplimiento a lo establecido dentro del Código Urbano del estado de Querétaro, el desarrollador tendrá que llevar a cabo el procedimiento



correspondiente para cubrir el monto de habilitado del área de equipamiento, solicitando le sea asignado el destino y la forma de urbanización del equipamiento, incluido mobiliario urbano que le corresponde derivado del desarrollo inmobiliario que nos ocupa en los tiempos y formas establecidos en los Acuerdos de Cabildo señalados.

- c) El interesado presenta los proyectos de Red de Media Tensión, Red de Baja Tensión y Red de Alumbrado Público y Condominal sellados por la Comisión Federal de Electricidad para tramites ante otras dependencias, los cuales contemplan la modificación de las etapas 1, 3 y 4, sin embargo deberán obtener la autorización definitiva de dichos proyectos conforme a la Relotificación que nos ocupa.
  - d) El interesado presenta los proyectos de Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial autorizados y sellados por el organismo operador en fecha 10 de septiembre de 2018; sin embargo deberán obtener la autorización definitiva de dichos proyectos conforme a la Relotificación resultante en caso de aprobarse.
  - e) Considerando que la solicitud del interesado correspondiente a la Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, y en la denominación de lotes y manzanas, esta Dirección considera que lo solicitado por el interesado en caso de aprobarse por el H. Ayuntamiento deberá emitirse como: Relotificación del Fraccionamiento, Permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, en el Municipio de El Marqués, Qro.
- XII.- Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha de fecha 11 de abril de 2019, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autoriza la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura de calles complementarias de la Etapa 1, del fraccionamiento denominado Villas del Refugio, ubicado en el predio identificado como lote resultante de la fusión del predio conocido como "Las Pedrozas" que formó parte del conocido como Lote 3, de la fracción 1 y el Predio conocido como "San Pedro" que formó parte del predio rústico constituido por los lotes 1 y 2, ambos de Ex Hacienda de "El Pozo", perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., el cual cuenta con una superficie total de 583,611.23m<sup>2</sup>.
- Asimismo, respecto a los derechos generados por la autorización descrita en el párrafo que antecede, se verificó que fueron cubiertos ante la Dirección de Ingresos Municipal a través de los Recibos con No. de Serie y Folio: C77-5362, C77-5363, C77-5364, C77-5365, C77-5366, C77-5363 y C77-5367, todos de fecha 22 de abril de 2019.

**OPINIÓN:**

1. Con base a los antecedentes descritos y considerando la necesidad de generar nuevas etapas las cuales se denominan Etapa 3 y Etapa 4; y derivado que dichas etapas no cuentan con urbanización ya que su acceso es a través de la Etapa 1 y que ésta se encuentra vigente ya que fue autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2019; esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a la Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, estas últimas a una necesidad del proyecto y del desarrollador; así como el permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, del fraccionamiento denominado "Villas del Refugio" localizado en el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, en el Municipio de El Marqués, Qro., de igual forma queda a su consideración el cumplimiento a la superficie de donación que les corresponde a las etapas 3 y 4, misma que quedó autorizada con la donación anticipada de una parte del área de donación que debe transmitir en cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y su sustitución mediante el pago en efectivo de la cantidad equiparable a su valor, ello respecto de la Etapa 2; y que sin embargo dicha etapa se reconfigura y es donde se crean las etapas 3 y 4, siempre y cuando se considere lo siguiente:
2. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020", Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso a, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional popular	6.50 UMA

3. De conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020", Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso j, se deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, el importe por concepto de Relotificación y por ajuste de medidas de fraccionamientos y condominios.



Relotificación de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

- El interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la detonación de cualquier otra etapa que pretenda generar ó la misma etapa 2, todas y cada una de las condicionantes previas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019.
- El desarrollador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual causa cobro por m2 de área susceptible de venta de las superficies según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, conforme a las siguientes tablas:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 3)	
0.12 UMA (\$86.88) X 20,270.09 M2	\$211,327.85
<b>TOTAL</b>	<b>\$211,327.85</b>

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL (ETAPA 4)	
0.19 UMA (\$86.88) X 606.25M2	\$10,007.49
<b>TOTAL</b>	<b>\$10,007.49</b>

- En un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir del inicio de la vigencia de la presente autorización en caso de emitirse, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable contar con la siguiente documentación:
- Presentar el proyecto de señaletica vertical y horizontal del fraccionamiento conforme a la Relotificación que nos ocupa, autorizado por la Dirección de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- Presentar la renovación de la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial emitida por parte organismo operador al fraccionamiento que nos ocupa, la cual deberá cubrir el total de las viviendas y lotes comerciales que se deriven de la presente relotificación.
- Obtener la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los cuales deberán estar conforme al proyecto de Relotificación autorizado.
- Deberá llevar a cabo la modificación de la escritura No. 36,064 de fecha 16 de febrero de 2017, a efecto de establecer la situación actual respecto a los lotes que fueron modificados con la presente relotificación.
- Dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio DDU/CPT/0642/2019, de fecha 22 de marzo de 2019, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Vial correspondiente a la Ampliación de la 1ª Etapa del fraccionamiento que nos ocupa.
- Deberá dar el debido seguimiento a lo establecido dentro de los Acuerdos de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019, mediante los cuales se autorizó el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1 y las autorizadas de manera anticipada de la Etapa 2.
- Deberá dar cumplimiento a cada una de las consideraciones establecidas dentro de los Acuerdos de Cabildo de fechas 05 de octubre del 2016 y 01 de marzo del 2017.
- Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.

15. Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.
16. Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
17. Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, los desarrolladores deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
18. Deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.
19. Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.
20. En caso de autorizarse el Permiso de Venta de las Etapas 3 y 4 solicitadas, estas tendrán de vigencia por el tiempo que le resta a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, correspondiente al fraccionamiento denominado "Villas del Refugio"; de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
21. Por otro lado, el cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda establecido de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico del presente documento:

RESUMEN ETAPA 1		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
AREA VENDIBLE	106,633.31	65.52%
HABITACIONAL CONDOMINIAL	99,437.34	61.10%
COMERCIAL	7,195.97	4.42%
AREA DE DONACION	11,203.46	6.88%
PLAZAS	886.83	0.54%
AREA VERDE	4,316.63	2.65%
EQUIPAMIENTO	6,000.00	3.69%
AFECTACIÓN DE PASO DE SERVICIOS	2,663.48	1.64%
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	42,244.80	25.96%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 1</b>	<b>162,745.05</b>	<b>100.00%</b>
TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 1	1,856	

RESUMEN ETAPA 2		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
RESERVA DEL PROPIETARIO	353,169.98	88.29%
AREA DE DONACION	27,242.44	6.82%
PLAZAS	2,957.76	0.74%
AREA VERDE	11,061.73	2.77%
EQUIPAMIENTO	13,222.95	3.31%
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	19,577.44	4.89%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 2</b>	<b>399,989.86</b>	<b>100.00%</b>
TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 2		POR DEFINIR



RESUMEN ETAPA 3			
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE	
AREA VENDIBLE	20,270.09	100.00%	
HABITACIONAL CONDOMINAL	20,270.09	100.00%	
<b>TOTAL DE LA ETAPA 3</b>	<b>20,270.09</b>	<b>100.00%</b>	
<b>TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 3</b>		<b>416</b>	

RESUMEN ETAPA 4			
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE	
AREA VENDIBLE	606.25	100.00%	
COMERCIAL	606.25	100.00%	
<b>TOTAL DE LA ETAPA 4</b>	<b>606.25</b>	<b>100.00%</b>	
<b>TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 4</b>		<b>0</b>	

RESUMEN GENERAL DE AREAS				
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	%	VIVIENDAS	
AREA VENDIBLE	127,509.65	21.85%	2,272	
HABITACIONAL CONDOMINAL	119,707.43	20.51%	2,272	
COMERCIAL	7,802.22	1.34%		
RESERVA DEL PROPIETARIO	353,169.98	60.51%	POR DEFINIR	
AREA DE DONACION	38,445.90	6.59%		
PLAZAS	3,844.59	0.66%		
AREA VERDE	15,378.36	2.64%		
EQUIPAMIENTO	19,222.95	3.29%		
AFECTACIÓN DE PASO DE SERVICIOS	2,663.48	0.46%		
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELONES Y GLORIAS	61,822.23	10.59%		
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</b>	<b>583,611.24</b>	<b>100.00%</b>		
<b>GRAN TOTAL DE VIVIENDAS</b>			<b>POR DEFINIR</b>	

La presente Opinión Técnica se emite en la esfera de competencia de esta Secretaría y de conformidad con el Artículo 8 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Querétaro, dejando a consideración de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano; para que, de considerarlo procedente se someta a Sesión de Cabildo para su autorización.

\*\*\*Se anexa copia de documentos.

  
**ATENTAMENTE**  
**"HECHOS QUE TRANSFORMAN"**  
**SECRETARÍA DE**  
**DESARROLLO SUSTENTABLE**  
 El Marqués  
 GOBIERNO MUNICIPAL  
 PRESIDENCIA MUNICIPAL DE EL MARQUÉS  
**C.P. JOSÉ MARTÍN DÍAZ PACHECO**  
**SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

JMDP/JMGV/LRG/NHM



**CUARTO.** Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicita la Autorización de Relotificación de la Etapa 1, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de Vialidades complementarias de la Etapa 1, para el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, del “Fraccionamiento Villas del Refugio”, en el Municipio de El Marqués, Qro.

### CONSIDERANDOS

**PRIMERO.** Es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su competencia territorial, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

**SEGUNDO.** El Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

**TERCERO.** La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

**CUARTO.** Una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica **FACTIBLE** emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable a la cual, se encuentra adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el **ANTECEDENTE TERCERO** del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción IX, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.

“...**ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I. a VIII...

IX. Opinión técnica para la autorización para la venta provisional de lotes.

X a XIV...

Asimismo, la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”

Concatenado a lo establecido en el artículo 78 del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Los integrantes del Ayuntamiento y las comisiones contarán con la información y el apoyo administrativo que precisen para el desarrollo de sus trabajos; lo cual se solicitará a través del Secretario del Ayuntamiento, quien turnará a los órganos y dependencias que correspondan, los asuntos de su competencia a efecto de que emitan Dictamen u opinión técnica o remitan la información que se requiera al respecto....”, en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por la Secretaría de Desarrollo Sustentable a la cual, se encuentra adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anterior, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión ordinaria de cabildo celebrada el 07 de agosto del 2020, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** El H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprueba la solicitud del Ing. José Lecona García, Representante Legal de Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., relativa a la Relotificación del Fraccionamiento la cual consiste en ajuste de superficies de las Etapa 1 y 2, creación de Etapa 3 y Etapa 4, estas últimas a una necesidad del proyecto y del desarrollador; así como el permiso de Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4, del fraccionamiento denominado “Villas del Refugio” localizado en el predio ubicado en Circuito Universidades Km. 1, Ex Hacienda El Pozo, en el Municipio de El Marqués, Qro.; ello en términos del Dictamen Técnico emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal descrita en el **ANTECEDENTE TERCERO**, ya que es el área técnica especializada en la materia.

**SEGUNDO.** De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020”, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso a, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Inspección, verificación, física y/o documental (análisis técnico).

Verificación Física y/o Documental	
Habitacional popular	6.50 UMA

**TERCERO.** De conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020”, Artículo 24, Fracción IV, Numeral 10, Inciso j, se deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, el importe por concepto de Relotificación y por ajuste de medidas de fraccionamientos y condominios.

Relotificación de Fraccionamientos	
Habitacional Popular	78.60 UMA

**CUARTO.** El interesado deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable previo a la detonación de cualquier otra etapa que pretenda generar ó la misma etapa 2, todas y cada una de las condicionantes previas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril del 2019.

**QUINTO.** El desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal el Impuesto sobre Fraccionamientos conforme a las bases y procedimientos señalados en la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, el cual causa cobro por m<sup>2</sup> de área susceptible de venta de las superficies según el tipo de fraccionamiento, de acuerdo al Artículo 16, Fracción I, Numeral 1, de la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, conforme a las siguientes tablas:

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL (ETAPA 3)	
0.12 UMA (\$86.88) X 20,270.09 M <sup>2</sup>	\$211,327.85
<b>TOTAL</b>	<b>\$211,327.85</b>

IMPUESTO SOBRE SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL (ETAPA 4)	
0.19 UMA (\$86.88) X 606.25M <sup>2</sup>	\$10,007.49
<b>TOTAL</b>	<b>\$10,007.49</b>

**SEXTO.** En un plazo no mayor a **90 días naturales** contados a partir del inicio de la vigencia de la presente autorización en caso de emitirse, el desarrollador deberá acreditar ante la Secretaria del Ayuntamiento y ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable contar con la siguiente documentación:

**6.1.** Presentar el proyecto de señaletica vertical y horizontal del fraccionamiento conforme a la Relotificación que nos ocupa, autorizado por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.

**6.2.** Presentar la renovación de la factibilidad de servicios de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Pluvial emitida por parte organismo operador al fraccionamiento que nos ocupa, la cual deberá cubrir el total de las viviendas y lotes comerciales que se deriven de la presente relotificación.

**6.3.** Obtener la autorización definitiva del proyecto de Energía Eléctrica y Alumbrado público por parte de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), los cuales deberán estar conforme al proyecto de Relotificación autorizado.

**6.4.** Deberá llevar a cabo la modificación de la escritura No. 36,064 de fecha 16 de febrero de 2017, a efecto de establecer la situación actual respecto a los lotes que fueron modificados con la presente relotificación.

**6.5.** Dar cabal cumplimiento a lo establecido dentro del oficio DDU/CPT/0642/2019, de fecha 22 de marzo de 2019, en el cual se Autorizó el Estudio de Impacto Vial correspondiente a la Ampliación de la 1ª Etapa del fraccionamiento que nos ocupa.

**6.6.** Deberá dar el debido seguimiento a lo establecido dentro de los Acuerdos de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019, mediante los cuales se autorizó el pago en efectivo de la superficie que se encuentra pendiente de transmisión de la Etapa 1 y las autorizadas de manera anticipada de la Etapa 2.

**6.7.** Deberá dar cumplimiento a cada una de las consideraciones establecidas dentro de los Acuerdos de Cabildo de fechas 05 de octubre del 2016 y 01 de marzo del 2017.

**SÉPTIMO.** Asimismo, deberá considerarse, lo establecido en las fracciones IX y XI inciso a) de la opinión inserta en el ANTECEDENTE TERCERO del presente acuerdo, relativo a la determinación de superficies de áreas de donación, y el señalamiento específico de su cumplimiento que cita:

“...Dentro del Contenido de dicho acuerdo se establece que dicho pago corresponde a la superficie de 14,664.18 m<sup>2</sup>, para lo cual el recurso que se derive del mismo se establece atiende lo señalado por esta Dirección la cual dentro de la opinión correspondiente sugirió sea aplicado a la construcción de un plantel educativo en la zona de influencia en predios propiedad del Municipio, cabe señalar que la obligación que le corresponde a las nuevas etapas 3 y 4, cubren con la obligación de Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro...”

**OCTAVO.** Toda vez que es un Fraccionamiento de macrolotes, con fundamento en el artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los mismos se podrán edificar condominios, siempre y cuando cumplan con las disposiciones establecidas en el Código para su constitución.

**NOVENO.** Deberá cada predio contenido dentro del fraccionamiento, respetar los coeficientes, compatibilidades de uso, restricciones, condicionantes y demás normatividades establecidas dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano que en su proyecto rija la zona, de acuerdo al uso que le corresponda conforme a su ubicación.

**DECIMO.** Es obligación del desarrollador la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del desarrollo inmobiliario, hasta en tanto se realice la Entrega – Recepción del mismo a este Municipio, de conformidad a lo establecido dentro del Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.

**DÉCIMO PRIMERO.** Durante el proceso de la obra y hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega Recepción del fraccionamiento al municipio, los desarrolladores deberá participar con su parte proporcional, en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia que, en su caso, le sean indicadas por el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro. y/o por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Deberá obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios en términos de la normatividad federal, estatal o municipal, aplicable en la materia para la ubicación del desarrollo inmobiliario.

**DÉCIMO TERCERO.** Deberá cumplir con todas y cada una de las condicionantes señaladas dentro de las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, así como las que se le indiquen dentro de las renovaciones de las mismas.

**DÉCIMO CUARTO.** El Permiso de Venta de las Etapas 3 y 4 solicitadas, estas tendrá de vigencia por el tiempo que le resta a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1, correspondiente al fraccionamiento denominado “Villas del Refugio”; de conformidad al Artículo 146 y 160 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**DÉCIMO QUINTO.** El cuadro general de superficies de la totalidad del fraccionamiento, queda establecido de la siguiente manera, haciendo la aclaración que los cuadros de lotes por manzana de dichas etapas debido a su extensión, se detallan dentro del anexo gráfico de la Opinión Técnica descrita en el **ANTECEDENTE TERCERO** del presente.

<b>RESUMEN ETAPA 1</b>		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>106,633.31</b>	<b>65.52%</b>
HABITACIONAL CONDOMINAL	99,437.34	61.10%
COMERCIAL	7,195.97	4.42%
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>11,203.46</b>	<b>6.88%</b>
PLAZAS	886.83	0.54%
AREA VERDE	4,316.63	2.65%
EQUIPAMIENTO	6,000.00	3.69%
<b>AFECTACIÓN DE PASO DE SERVICIOS</b>	<b>2,663.48</b>	<b>1.64%</b>
<b>AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS</b>	<b>42,244.80</b>	<b>25.96%</b>
<b>TOTAL DE LA ETAPA 1</b>	<b>162,745.05</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 1</b>		<b>1,856</b>

<b>RESUMEN ETAPA 2</b>		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
<b>RESERVA DEL PROPIETARIO</b>	<b>353,169.98</b>	<b>88.29%</b>
<b>AREA DE DONACION</b>	<b>27,242.44</b>	<b>6.82%</b>
PLAZAS	2,957.76	0.74%
AREA VERDE	11,061.73	2.77%
EQUIPAMIENTO	13,222.95	3.31%
<b>AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS</b>	<b>19,577.44</b>	<b>4.89%</b>
<b>TOTAL DE LA ETAPA 2</b>	<b>399,989.86</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 2</b>		<b>POR DEFINIR</b>

<b>RESUMEN ETAPA 3</b>		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>20,270.09</b>	<b>100.00%</b>
HABITACIONAL CONDOMINAL	20,270.09	100.00%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 3</b>	<b>20,270.09</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 3</b>		<b>416</b>

<b>RESUMEN ETAPA 4</b>		
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	PORCENTAJE
<b>AREA VENDIBLE</b>	<b>606.25</b>	<b>100.00%</b>
COMERCIAL	606.25	100.00%
<b>TOTAL DE LA ETAPA 4</b>	<b>606.25</b>	<b>100.00%</b>
<b>TOTAL DE VIVIENDAS ETAPA 4</b>		<b>0</b>

RESUMEN GENERAL DE AREAS			
CONCEPTO / USO DE SUELO	AREA	%	VIVIENDAS
AREA VENDIBLE	127,509.65	21.85%	2,272
HABITACIONAL CONDOMINAL	119,707.43	20.51%	2,272
COMERCIAL	7,802.22	1.34%	
RESERVA DEL PROPIETARIO	353,169.98	60.51%	POR DEFINIR
AREA DE DONACION	38,445.90	6.59%	
PLAZAS	3,844.59	0.66%	
AREA VERDE	15,378.36	2.64%	
EQUIPAMIENTO	19,222.95	3.29%	
AFECTACIÓN DE PASO DE SERVICIOS	2,663.48	0.46%	
AREA DE VIALIDAD: ARROYO VEHICULAR, BANQUETAS, CAMELLONES Y GLORIETAS	61,822.23	10.59%	
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</b>	<b>583,611.24</b>	<b>100.00%</b>	
GRAN TOTAL DE VIVIENDAS			POR DEFINIR

**DÉCIMO SEXTO.** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse la presente autorización a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de la presente autorización será de sesenta días naturales, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

Así mismo, deberá publicarse el presente Acuerdo en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, a costa del solicitante.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en este Punto de Acuerdo.

**DÉCIMO SEPTIMO.** Una vez cumplimentado lo anterior, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir del día siguiente de la fecha de la primer publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a costa del interesado el presente acuerdo, lo que deberá acreditar el solicitante ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal remitiendo las constancias que así lo confirmen.

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

### TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento..."

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 07 (SIETE) DE AGOSTO DE 2020 (DOS MIL VEINTE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERETARO.**  
 -----

-----  
 DOY FE  
 -----

**LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTICULOS 47, FRACCION IV, DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 16, FRACCION XVI, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE EL MARQUES, QUERÉTARO.**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de Julio del 2020, el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Permuta para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.", dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, dicha superficie corresponde al 2.82% del diez por ciento de la superficie total del predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 80,621.199m<sup>2</sup>, donde se pretende ubicar el Desarrollo Inmobiliario que se pretende denominar Real, y donde se describe que en el plano de zonificación secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Cañada-Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., existe el trazo esquemático de una Estructura Vial propuesta, con lo que se afecta con una vialidad al Lote en comento, de la forma siguiente:

**"...CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN V, INCISOS A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7, Y 35, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN II, INCISOS A) Y D), 38, FRACCIÓN VIII, DEL 121, AL 128, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, FRACCIÓN III, 184, 185, 186, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EN BASE A LOS SIGUIENTES:**

## ANTECEDENTES:

1.- *Mediante oficio ingresado ante la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Alejandro Guevara Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., con relación al Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio El Marqués, Querétaro solicita Autorización de Permuta, para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento, a favor de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. dentro del proyecto habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente en Real Solare 4.*

2.- *El Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, remitió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, el escrito presentado por el C. José Alejandro Guevara Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., con relación al Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio El Marqués, Querétaro, mediante el cual solicita Autorización de Permuta, para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento, a favor de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. dentro del proyecto habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente en Real Solare 4; a fin de que se emitiera opinión técnica en el ámbito de su competencia.*

3.- *Que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico con número de oficio SEDESU/DDU/CPT/0324/2020, respecto de la petición presentada por el C. José Alejandro Guevara Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., con relación al Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio El Marqués, Querétaro solicita Autorización de Permuta, para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento, a favor de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. dentro del proyecto habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente en Real Solare 4, mismo que se transcribe a continuación:*

**“...LIC. RODRIGO MESA JIMENEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
PRESENTE**

En atención a su solicitud de emitir Opinión Técnica, respecto a la solicitud del C. José Alejandro Guevara Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., con relación al Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “**Residencial del Parque**”, Municipio El Marqués, Querétaro., con superficie de 441,654.33m<sup>2</sup> y en alcance al oficio y plano con folio VBPR-0004/2020 de fecha 15 de Junio de 2020, mediante el cual, se emitió el Visto Bueno de Proyecto de Relotificación, para que entre otros puntos se relotificara la anterior fusión de los Lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la Manzana 6, Etapa III; y se conformaran 5 nuevos lotes, entre los que se ubica ahora el Lote 7 de la Manzana 6, Etapa III, con el uso de Infraestructura Vial (por Donar a Municipio) y que cuenta con una superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>.

Por lo anterior, el Particular solicita la **Autorización de Permuta**, para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento, a favor de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. dentro del proyecto habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente en Real Solare 4.

Al respecto y una vez analizada su petición, se exponen lo siguientes:

#### **ANTECEDENTES:**

1. Con fecha **29 de Junio de 2020**, el C. José Alejandro Guevara Márquez, en nombre y representación de la empresa denominada “PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.” personalidad y facultades que acredita con la Escritura Pública No. 78,381 de fecha 16 de Mayo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Mario Filomeno Rea Field, Notario Público No. 135 de la Ciudad de México, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la Autorización de Permuta, para que el Lote 7 de la Manzana 6, Etapa III, que le corresponde una superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de “PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.”, dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real solare 4. Lo anterior de conformidad a los artículos 12, 186 y 191 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente.
2. Mediante **Escritura Pública No. 62,074** de fecha **27 de Septiembre de 2002**, emitida por la Notaria Pública No. 138 de la Ciudad de México, se hizo constar la **formalización de la sociedad denominada “PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.”**. inscrita en el Registro Público de Comercio mediante Folio Mercantil 294672.
3. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **02 de Febrero de 2011**, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autorizó la **Ratificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Segunda, Tercera y Cuarta; y Ratificación de Venta Provisional de Lotes de la Segunda Etapa** del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, con superficie total de 441,654.33m<sup>2</sup>., mismo que cuenta con sus respectivas publicaciones en la Gaceta Municipal en fechas 25 de Mayo y 1 de Junio de 2011, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” por dos tantos en fechas 24 de Junio y 1 de Julio de 2014.
4. Mediante **Escritura Pública No. 41,324** de fecha **22 de Noviembre de 2011**, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaria Pública No. 31 de esta demarcación, hizo constar la **modificación de las Áreas de donación destinadas para Áreas Verdes, Equipamiento y Vialidades** del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, mismas que actualmente se encuentran transmitidas a favor del Municipio de El Marqués, Qro., de acuerdo al Convenio de Reconocimiento y Fijación de Límites Territoriales entre el Municipio de Querétaro y el Municipio de El Marqués, Qro.

5. Mediante **Escritura Pública No. 78,483** de fecha **24 de Febrero de 2013**, pasada ante la fe del Licenciado Mario Filogonio Rea Field, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 135, Ciudad de México, hizo constar su **personalidad y facultad** como **Apoderado Legal** a favor del C. José Alejandro Guevara Marquéz, que le otorgó la empresa **PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES, S.A. DE C.V.**
6. Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **12 de Junio de 2013**, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, aprobó el Acuerdo que autorizó la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Etapa III y IV** del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie total de 441,654.33m<sup>2</sup>.
7. Mediante **Escritura Pública No. 51,602** de fecha **19 de Diciembre de 2013**, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación, hizo constar la **compraventa de los lotes de terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque"**, Municipio de El Marqués, Qro., a favor de la sociedad mercantil denominada "**PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.**", debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 242084/15, 242085/15, 242086/14, 242087/15, 242088/15, 242089/14, 242090/14, 242091/14 y 242092/13 de fecha 11 de Marzo de 2014.
8. Mediante **Escritura Pública No. 111,298** de fecha **11 de Abril de 2014**, pasada ante la fe del Licenciado Armando Mastachi Aguero, Notario Titular de la Notaría Pública No. 121 de México, Distrito Federal, hizo constar el **contrato de crédito** en cuanta corriente con garantía hipotecaria que celebraron BANCO SANTANDER (MEXICO), S.A., IBM, GRUPO FINANCIERO SANTANDER actualmente BANCO SANTANDER (MEXICO), S.A., IBM, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MEXICO como "ACREDITANTE" y "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.", como "ACREDITADA", debidamente inscrita bajo los Folios Reales 242084/18, 242085/18, 242086/17, 242087/17, 242088/18, 242089/17, 242090/17, 242091/17, 242092/16 con fecha 3 de Septiembre de 2014.
9. Mediante **Escritura Pública No. 53,769** de fecha **31 de Julio de 2014**, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación, hizo constar la **Rectificación de Escritura Pública número 51,602 de fecha 19 de Diciembre de 2013, respecto de las medidas en las colindancias de los lotes de terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento en comento.**
10. Con fecha **21 de Agosto de 2014**, mediante Oficio DDU/CT/1895/14 la Dirección de Desarrollo Urbano, autorizó la **Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque"**, Municipio de El Marqués, Qro., para que en lo sucesivo formen una unidad con superficie de 66,711.30m<sup>2</sup>; con clave catastral 11 02 383 01 209 004.
11. Mediante **Escritura Pública No. 54,802** de fecha **24 de Octubre de 2014**, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación, hizo constar los siguientes actos:
- I. **Protocolización del Oficio DDU/CT/1895/14 y del Plano de Fusión** de los lotes de terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro.
  - II. **Ratificación de Hipoteca** que otorga "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.", en favor de BANCO SANTANDER (MEXICO), SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO SANTANDER MÉXICO.
- Quedando ambos actos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Fusión de Predios con Folio Inmobiliario 00498730/0001 de fecha 19 de Noviembre de 2014; Convenio Modificadorio de Gravamen con Folio Inmobiliario 00498730/0002 de fecha 19 de Noviembre de 2014.



12. Con fecha **27 de Abril de 2016**, la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió el **Deslinde Catastral DT2015247** respecto al Predio Resultante de la Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., para que en lo sucesivo formen una unidad con superficie de 66,714.960m<sup>2</sup>; con clave catastral 11 02 383 01 209 004.
13. Mediante **Escritura Pública No. 38,188** de fecha **10 de Mayo de 2016**, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación, hizo constar la **Protocolización del Deslinde Catastral DT2015247** respecto al Predio Resultante de la Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., para que en lo sucesivo formen una unidad con superficie de 66,714.960m<sup>2</sup>; quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00498730/0007 de fecha 5 de Julio de 2016.
14. Con fecha **01 de Agosto de 2016**, la Coordinación de Desarrollos Inmobiliarios adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a esta Secretaría, emitió el Oficio DDU/CDI/1499/2016, Dictamen Número DUS/C/065/2016 relativo a la **Modificación de Dictamen de Uso de Suelo**, para el inmueble resultado de la Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 66,714.960m<sup>2</sup>; con clave catastral 11 02 383 01 209 004.
15. Mediante **Escritura Pública No. 55,208** de fecha **01 de Junio de 2018**, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación, hizo constar:
- I. La **Protocolización del Acuerdo**, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **15 de Diciembre de 2017**, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., otorgó la Autorización del Cambio de Uso de Suelo Habitacional del Predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 80,499.30m<sup>2</sup>, actualmente cuenta con Uso de Suelo como Habitacional con densidad de 300Hab/Ha con Comercio y Servicio a Mediano Plazo "(H3CS-MP) y la Densidad que se pretende para el mismo es Uso de Suelo Habitacional con Densidad de 500Hab/Ha con Comercio y Servicios "(H5CS).
  - II. La **Protocolización del Acuerdo**, que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha **21 de Febrero de 2018**, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., otorgó la Autorización de la Modificación del Acuerdo de Cabildo Aprobado en fecha 15 de Diciembre de 2017, en término a lo establecido en el antecedente tercero del presente Acuerdo, respecto del Cambio de Uso de Suelo Habitacional del Predio Identificado como Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 80,499.30m<sup>2</sup>.
  - III. La **Protocolización del Plano de Deslinde Catastral** para el Predio Identificado como Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de **80,621.199m<sup>2</sup>**, donde se pretende desarrollar el proyecto identificado como "**REAL SOLARE 4**".
16. Mediante **Oficio VBPR-0004/2020** de fecha **15 de Junio de 2020**, esta Secretaría emitió el **Visto Bueno de Proyecto de Relotificación** del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro.
17. Con fecha **07 de Julio de 2020**, esta Secretaría recibió la solicitud signada por el C. Mario Alberto Cortes en su carácter de Apoderado Legal de las empresas Inmobiliaria KARUKA, S.A. de C.V.; Inmobiliaria DIAREL, S.A. de C.V.; Conjunto PARNELLI, S.A. de C.V., y por el C. José Alejandro Guevara Marqués en su carácter de Apoderado Legal de la empresa Promotora de Viviendas Integrales, S.A. de C.V., mediante el cual solicitaron la **aclaración del incremento de superficie** del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., derivado del Deslinde Catastral **DT2015247** autorizado con fecha 27 de Abril de 2016.

18. Mediante Oficio **SEDESU/DDU/CPT/0311/2020** de fecha **08 de Julio de 2020**, esta Secretaría no tuvo inconveniente en **reconocer la superficie total de 441,657.99m<sup>2</sup>**, para el Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., de conformidad a los artículos 140, 150, 188, 215, 320, 324, 325, 326 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, y con base en los artículos 83, 85, 86, 93, 159, 161 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando, presente la Autorización de Relotificación del Fraccionamiento en comento aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro.

19. Considerando que se anexa **Avaluó Hacendario** original número B104869, de fecha de valúo de **08 de Julio de 2020**, para el Predio identificado como Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "**Residencial del Parque**", Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; clave catastral 11 02 383 01 209 004, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, con número de registro Perito Valuador 032, del Estado de Querétaro, Qro., en el cual arroja un Valor Comercial de \$3,700.00/m<sup>2</sup> (Tres mil setecientos pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, a razón de esto, el valor de la superficie vendible es de \$8'400,000.00 (Ocho millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.).

20. Considerando que se anexa **Avaluó Hacendario** original número B104870, de fecha de valúo de **08 de Julio de 2020**, para el Predio identificado como Identificado como Lote 3, Manzana 2 de la Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3,224.852m<sup>2</sup> perteneciente al proyecto inmobiliario que se pretende denominar "**REAL SOLARE 4**", Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3,224.852m<sup>2</sup>; clave catastral 11 03 035 07 023 999, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, con número de registro Perito Valuador 032, del Estado de Querétaro, Qro., en el cual arroja un Valor Comercial de \$1,570.00/m<sup>2</sup> (Un mil quinientos setenta pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, a razón de esto, el valor de la superficie vendible es de \$7'120,000.00 (Siete millones ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.).

21. Con fecha **09 de Julio de 2020**, el Lic. León Francisco Aguilar Torres en su carácter de Subdirector de Certificación, adscrita a la Dirección de Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió el **CERTIFICADO DE PROPIEDAD**, para el Lote Fusión de los Lotes de Terrenos números 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 todos pertenecientes a la Manzana 6, Etapa III del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 66,714.960m<sup>2</sup>; con clave catastral 11 02 383 01 209 004, para quedar como propietario "**PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.**"

## **OPINIÓN TÉCNICA**

Una vez analizado lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 147, 149, 150, 152, 153, 156, 178, 181, 191, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base al artículo 111 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., esta Secretaría considera **TÉCNICAMENTE FACTIBLE** la **Autorización de Permuta** para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; para que sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.", dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, dicha superficie corresponde al 2.82% del diez por ciento de la superficie total del predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 80,621.199m<sup>2</sup>, donde se pretende ubicar el Desarrollo Inmobiliario que se pretende denominar Real Solare 4, siempre y cuando se apruebe en paralelo la Relotificación del Fraccionamiento "Residencial del Parque", por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., asimismo con fundamento en el Programa Parcial de Desarrollo Cañada-Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 02 de mayo de 2018, Acta No. AC/022/2017-2018, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 43, tomo CLI, de fecha 08 de junio de 2018, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio No. 00000055/0002 el día 03 de marzo de 2020, se verificó en el plano de zonificación secundaria que existe el trazo esquemático de una Estructura Vial propuesta, por lo que la vialidad deberá ser ejecutada con base en la configuración descrita en el plano anexo.

En caso de resolverse procedente la solicitud por el H. Ayuntamiento del Municipio de el Marqués, Qro., el promotor deberá de dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

1. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 147, 149, 150, 152, 153, 156, 178, 181, 191, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro aplicable, así como en base al artículo 111 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., la Autorización de **Permuta** para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.", dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, **que dicha superficie corresponde al 2.82%** del diez por ciento de la superficie total del predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 80,621.199m<sup>2</sup>, donde se pretende ubicar el Desarrollo Inmobiliario que se pretende denominar Real Solare 4. Asimismo el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando se apruebe en paralelo la Relotificación del Fraccionamiento "Residencial del Parque", por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., con la superficie total de 441,657.99m<sup>2</sup>. No omito informarle que lo anteriormente referido, corresponde únicamente a la superficie del predio, de conformidad al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente que a letra dice: "...En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso..."; por lo cual, para determinar el valor o la forma de cumplir con la obligación respecto al equipamiento urbano, se considera necesario que se contemple adicionalmente dentro de la superficie de donación restante por concepto de equipamiento dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, por parte de "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V."; lo anterior a fin de garantizar el cumplimiento de la totalidad de la donación con valor equiparable, bajo las características establecidas en el citado Artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Con fundamento en los artículos 149, 150 y demás relativos del del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base al artículo 93 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., El Promotor deberá simultaneamente protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el Oficio y plano **VBPR-0004/2020** de fecha **15 de Junio de 2020**, relativo al **Visto Bueno de Proyecto de Relotificación** del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., con la superficie total de 441,657.99m<sup>2</sup>, así como el Acuerdo de Cabildo que apruebe la Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro.

3. Ahora bien, de Conformidad a lo previsto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y en armonía con lo previsto en el Artículo 111 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, que a la letra dicen;

"...**Artículo 156.** En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne..." (sic).

"...**Artículo 111.** Para áreas de donación en fraccionamientos se destinará por lo menos el diez por ciento de la superficie total del predio a fraccionar misma que se integrará de la manera siguiente:

I. El treinta por ciento de dicha superficie se destinará para la ubicación de áreas verdes, las cuales deberán de estar debidamente acondicionadas y forestadas de acuerdo al diseño específico autorizado por la Dirección y que formará parte de los anexos gráficos que integren la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización. De igual forma, y en el caso de que el proyecto así lo requiera, se deberán ubicar en la proporción de superficie establecida por el Código, espacios abiertos tales como plazas, espacios de uso cívico o comunitario; y

II. El setenta por ciento restante, se destinará como área de equipamiento urbano, bajo los términos previstos por el Artículo 109 del Código.

Dichas áreas de donación deberán ubicarse dentro de la misma localización del fraccionamiento, salvo aquellos casos en que el Ayuntamiento haya autorizado, alguna **permuta parcial o total por predios urbanizados de valor y calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento**, previo dictamen técnico favorable emitido por parte la Dirección, de conformidad con el Código y los Programas de Desarrollo Urbano Municipales vigentes, así como, previo avalúo bancario practicado por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado.

De igual forma, y previo Dictamen Técnico favorable por parte de la Dirección, así como la respectiva aprobación por parte del Ayuntamiento, el promotor del desarrollo, podrá realizar el pago en efectivo de una parte o de la totalidad del área de donación, de acuerdo al avalúo bancario del predio a desarrollar, practicado igualmente por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado.

Considerando que se anexa **Avaluó Hacendario** original número B104869, de fecha de valúo de **08 de Julio de 2020**, para el Predio identificado como Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado **“Residencial del Parque”**, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; clave catastral 11 02 383 01 209 004, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, con número de registro Perito Valuador 032, del Estado de Querétaro, Qro., en el cual arroja un Valor Comercial de \$3,700.00/m<sup>2</sup> (Tres mil setecientos pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, a razón de esto, el valor de la superficie vendible es de \$8´400,000.00 (Ocho millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.).

Considerando que se anexa **Avaluó Hacendario** original número B104870, de fecha de valúo de **08 de Julio de 2020**, para el Predio identificado como Identificado como Lote 3, Manzana 2 de la Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3,224.852m<sup>2</sup> perteneciente al proyecto inmobiliario que se pretende denominar **“REAL SOLARE 4”**, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3,224.852m<sup>2</sup>; clave catastral 11 03 035 07 023 999, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, con número de registro Perito Valuador 032, del Estado de Querétaro, Qro., en el cual arroja un Valor Comercial de \$1,570.00/m<sup>2</sup> (Un mil quinientos setenta pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, a razón de esto, el valor de la superficie vendible es de \$7´120,000.00 (Siete millones ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.).

Una vez analizando los avalúos antes descritos esta Secretaría considera técnicamente factible la autorización por parte del H. Ayuntamiento respecto a la Permuta del predio que nos ocupa.

4. De conformidad a lo previsto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y en armonía con lo previsto en el Artículo 111 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués., el Promotor deberá transmitir a **Título Gratuito** el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado **“Residencial del Parque”**, con superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; para que sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento identificado con uso de destino INFRAESTRUCTURA VIAL a favor de **“PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.”**, dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real solare 4, a favor del H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., siempre y cuando este aprobada por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., la Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado **“Residencial del Parque”**, Municipio de El Marqués, Qro.

5. Con fundamento en los artículos 136, 141, 161, 356 y demás relativos del del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base a los artículos 8, 79, 83, 89 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., así como a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de Diciembre de 2019, emitida por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., autorizó el cambio de destino a vialidad, así como el reconocimiento de la misma con el nombre de **“PROLONGACIÓN MIRADOR DE AMEALCO”** respecto del predio Identificado como Lote 1, Manzana 9, Etapa 4 con superficie de 1,356.84m<sup>2</sup> con clave catastral 11 02 383 01 208 010, Fraccionamiento Residencial del Parque. Ahora bien y toda vez que el Predio identificado como Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular Residencial del Parque, con superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; colinda directamente con el Lote 1, Manzana 9, Etapa 4 del Fraccionamiento en comento, se considera que el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., reconozca simultáneamente a la Autorización de Permuta el **reconocimiento de la vialidad** para quedar como **“PROLONGACIÓN MIRADOR DE AMEALCO”**, asimismo de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para Ejercicio Fiscal 2020 en su artículo 24 Fracción V, se cuasará y pagará: 0.30 UMA por metro lineal de vialidad, conforme al plano autorizado plano **VBPR-0004/2020** de fecha **15 de Junio de 2020**, relativo al **Visto Bueno de Proyecto de Relotificación** del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado **“Residencial del Parque”**, Municipio de El Marqués, Qro., se causará y pagará:

Costo de Nomenclatura:  $(149.26\text{ml})(0.30 \text{ UMA}) = \$3,890.31$  (Tres Mil Ochocientos Noventa pesos 31/100 M.N.); mismo que queda a consideración del H. Ayuntamiento.

Asimismo, deberá respetar la Sección Vial E-E', tal y como lo indica el plano autorizado plano **VBPR-0004/2020** de fecha **15 de Junio de 2020**, relativo al **Visto Bueno de Proyecto de Relotificación** del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro.

Asimismo, le comento que, el contenido de la presente, es única y exclusivamente información técnica, en el ámbito de competencia de esta Secretaría, de conformidad al Artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro; Artículo 8 fracción I del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio; Artículos 32, Fracción V y 33 Fracción XVII de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro y no se exige al promovente de tramitar y cumplir con las autorizaciones y permisos que por razones de fuero o competencia a otras autoridades de índole Municipal, Estatal o federal corresponda emitir..."

4.- Por instrucciones del C. Enrique Vega Carriles, Presidente Municipal, el Lic. Rodrigo Mesa Jiménez, Secretario del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/DT/3085/2020, turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la solicitud del C. José Alejandro Guevara Márquez, en su carácter de Representante Legal de la empresa PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V., con relación al Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "**Residencial del Parque**", Municipio El Marqués, Querétaro solicita **Autorización de Permuta**, para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento, a favor de Promotora de Viviendas Integrales S.A. de C.V. dentro del proyecto habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente en Real Solare 4; para su análisis, discusión y posterior emisión de dictamen.

#### CONSIDERANDO

Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes parciales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

Que las modificaciones a los Planes Subregionales de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, y Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Que una vez realizado el análisis del expediente relativo al caso en concreto, se elabora el presente dictamen, en base a la Opinión Técnica FAVORABLE emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, descrita en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo; con fundamento en lo dispuesto por la fracción VIII, y último párrafo del Artículo 8, del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro.. que señala:

**"...ARTÍCULO 8.** La Dirección podrá elaborar las siguientes opiniones técnicas para la ubicación de fraccionamientos y desarrollos en condominio:

I.- a la VII.-...

VIII.- Opinión técnica sobre asuntos referentes a las permutas, pago en especie ó pago en efectivo de las áreas de donación de fraccionamientos y condominios;...

Asimismo la Dirección podrá elaborar aquellas opiniones que considere necesarias y que tengan relación directa con el proyecto del fraccionamiento o desarrollo en condominio de que se trate, para el debido cumplimiento del presente ordenamiento.

Las opiniones técnicas enumeradas anteriormente, se remitirán a la Comisión para la emisión del dictamen correspondiente...”

Concatenado a lo establecido en el artículo 78, último párrafo, del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, mismo que a la letra dice: “...Los dictámenes de comisión se basarán técnicamente en los informes y opiniones que las dependencias municipales emitan, al ser éstos los técnicos especialistas en las materias que se analizan...” en consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, área especializada en los asuntos urbanísticos...”

En consecuencia, el presente Dictamen se elabora en base a lo señalado técnicamente por parte del Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en términos y con las facultades que tiene conferidas en los artículos 14, fracciones VII y XIII, y 41, último párrafo, del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de El Marqués, Querétaro, siendo que la dependencia a su cargo tiene adscrita la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quien es el área especializada en los asuntos urbanísticos...”

Por lo anterior, se aprobó por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Querétaro, en Sesión ordinaria de cabildo celebrada el 16 de julio del 2020, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.-** En base y en términos del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo, que considera **TECNICAMENTE FACTIBLE** la Autorización de **Permuta** para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, con superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de “PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.”, dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, dicha superficie corresponde al 2.82% del diez por ciento de la superficie total del predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 80,621.199m<sup>2</sup>, donde se pretende ubicar el Desarrollo Inmobiliario que se pretende denominar Real, y donde se describe que en el plano de zonificación secundaria del Programa Parcial de Desarrollo Cañada-Saldarriaga, Municipio de El Marqués, Qro., existe el trazo esquemático de una Estructura Vial propuesta, con lo que se afecta con una vialidad al Lote en comento, es que se aprueba por parte del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la permuta referida.

**SEGUNDO.-** El promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 147, 149, 150, 152, 153, 156, 178, 181, 191, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro aplicable, así como en base al artículo 111 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., la Autorización de **Permuta** para que el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, con superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento a favor de “PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.”, dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, y **que dicha superficie corresponde al 2.82%** del diez por ciento de la superficie total del predio Identificado Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie total de 80,621.199m<sup>2</sup>, donde se pretende ubicar el Desarrollo Inmobiliario que se pretende denominar Real Solare 4. Asimismo el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado “Residencial del Parque”, Municipio de

El Marqués, Qro. Lo anteriormente referido, corresponde únicamente a la superficie del predio, de conformidad al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente que a letra dice: "...En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso..."; por lo cual, para determinar el valor o la forma de cumplir con la obligación respecto al equipamiento urbano de la superficie objeto de la presente autorización, se considera necesario que dicho equipamiento se contemple adicionalmente dentro de la superficie de donación restante por concepto de equipamiento dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real Solare 4, por parte de "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V."; lo anterior a fin de garantizar el cumplimiento de la totalidad de la donación con valor equiparable, bajo las características establecidas en el citado Artículo del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. Con fundamento en los artículos 149, 150 y demás relativos del del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base al artículo 93 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., el Promotor deberá simultáneamente protocolizar e inscribir ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro el Oficio y plano **VBPR-0004/2020** de fecha **15 de Junio de 2020**, relativo al **Visto Bueno de Proyecto de Relotificación** del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., con la superficie total de 441,657.99m<sup>2</sup>, así como el Acuerdo de Cabildo que apruebe la Relotificación del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro.

**TERCERO.-** La presente autorización, se basa de conformidad a lo previsto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y en armonía con lo previsto en el Artículo 111 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, que a la letra dicen;

**"...Artículo 156.** En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne..." (sic).

**"...Artículo 111.** Para áreas de donación en fraccionamientos se destinará por lo menos el diez por ciento de la superficie total del predio a fraccionar misma que se integrará de la manera siguiente:

I. El treinta por ciento de dicha superficie se destinará para la ubicación de áreas verdes, las cuales deberán de estar debidamente acondicionadas y forestadas de acuerdo al diseño específico autorizado por la Dirección y que formará parte de los anexos gráficos que integren la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización. De igual forma, y en el caso de que el proyecto así lo requiera, se deberán ubicar en la proporción de superficie establecida por el Código, espacios abiertos tales como plazas, espacios de uso cívico o comunitario; y

II. El setenta por ciento restante, se destinará como área de equipamiento urbano, bajo los términos previstos por el Artículo 109 del Código.

Dichas áreas de donación deberán ubicarse dentro de la misma localización del fraccionamiento, salvo aquellos casos en que el Ayuntamiento haya autorizado, alguna **permuta parcial o total por predios urbanizados de valor y calidad equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento**, previo dictamen técnico favorable emitido por parte la Dirección, de conformidad con el Código y los Programas de Desarrollo Urbano Municipales vigentes, así como, previo avalúo bancario practicado por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado.

De igual forma, y previo Dictamen Técnico favorable por parte de la Dirección, así como la respectiva aprobación por parte del Ayuntamiento, el promotor del desarrollo, podrá realizar el pago en efectivo de una parte o de la totalidad del área de donación, de acuerdo al avalúo bancario del predio a desarrollar, practicado igualmente por un Perito Valuador con nombramiento otorgado por el Ejecutivo del Estado.

Así como al señalamiento y determinación por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable que realiza en el del Dictamen Técnico transcrito en el ANTECEDENTE 3 (TRES) del presente Acuerdo, y donde señala: "...se anexa **Avaluó Hacendario** original número B104869, de fecha de valúo de **08 de Julio de 2020**, para el Predio identificado como Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "**Residencial del Parque**", Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; clave catastral 11 02 383 01 209 004, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, con número de registro Perito Valuador 032, del Estado de Querétaro, Qro., en el cual arroja un Valor Comercial de \$3,700.00/m<sup>2</sup> (Tres mil setecientos pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, a razón de esto, el valor de la superficie vendible es de \$8'400,000.00 (Ocho millones cuatrocientos mil pesos 00/100 M.N.).

Considerando que se anexa **Avaluó Hacendario** original número B104870, de fecha de valúo de **08 de Julio de 2020**, para el Predio identificado como Identificado como Lote 3, Manzana 2 de la Parcela 20 Z-1 P1/1, Ejido El Colorado, Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3,224.852m<sup>2</sup> perteneciente al proyecto inmobiliario que se pretende denominar "**REAL SOLARE 4**", Municipio de El Marqués, Qro., con una superficie de 3,224.852m<sup>2</sup>; clave catastral 11 03 035 07 023 999, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, con número de registro Perito Valuador 032, del Estado de Querétaro, Qro., en el cual arroja un Valor Comercial de \$1,570.00/m<sup>2</sup> (Un mil quinientos setenta pesos 00/100 M.N.), por metro cuadrado, a razón de esto, el valor de la superficie vendible es de \$7'120,000.00 (Siete millones ciento veinte mil pesos 00/100 M.N.).

Una vez analizando los avalúos antes descritos esta Secretaría considera técnicamente factible la autorización por parte del H. Ayuntamiento respecto a la Permuta del predio que nos ocupa..."

**CUARTO.-** De conformidad a lo previsto por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y en armonía con lo previsto en el Artículo 111 del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollos en Condominio para el Municipio de El Marqués, el solicitante deberá transmitir al Municipio de El Marqués, Querétaro a **Título Gratuito**, el Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular denominado "Residencial del Parque", con superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; para que sea considerado como superficie de donación por concepto de equipamiento identificado con uso de destino INFRAESTRUCTURA VIAL a favor de "PROMOTORA DE VIVIENDAS INTEGRALES S.A. DE C.V.", dentro del Proyecto Habitacional Real Solare, para subsecuentes autorizaciones, concretamente Real solare 4.

**QUINTO.-** Con fundamento en los artículos 136, 141, 161, 356 y demás relativos del del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, así como en base a los artículos 8, 79, 83, 89 y demás relativos del Reglamento de Fraccionamientos y Desarrollo en Condominio para el Municipio de El Marqués, Qro., así como a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 19 de Diciembre de 2019, emitida por el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., donde se autorizó el cambio de destino a vialidad, así como el reconocimiento de la misma con el nombre de "PROLONGACIÓN MIRADOR DE AMEALCO" respecto del predio Identificado como Lote 1, Manzana 9, Etapa 4 con superficie de 1,356.84m<sup>2</sup> con clave catastral 11 02 383 01 208 010, Fraccionamiento Residencial del Parque. Ahora bien y toda vez que el Predio identificado como Lote 7 de la Manzana 6, de la Etapa III, del Fraccionamiento Habitacional Popular Residencial del Parque, con superficie de 2,269.82m<sup>2</sup>; colinda directamente con el Lote 1, Manzana 9, Etapa 4 del Fraccionamiento en comento, el H. Ayuntamiento del Municipio de El Marqués, Qro., autoriza el Reconocimiento Jurídico como **vialidad, respecto del Lote antes citado**, así como su Nomenclatura para quedar como "**PROLONGACIÓN MIRADOR DE AMEALCO**".

Por lo anterior, el solicitante deberá pagar ante la Secretaría de Fianzas Públicas y Tesorería Municipal, de acuerdo a lo estipulado por la Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para Ejercicio Fiscal 2020, en su artículo 24 Fracción V, se cuasará y pagará: 0.30 UMA por metro lineal de vialidad, conforme al plano autorizado plano **VBPR-0004/2020** de fecha **15 de Junio de 2020**, relativo al **Visto Bueno de Proyecto de Relotificación** del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro., se causará y pagará:

Costo de Nomenclatura: (149.26ml)(0.30 UMA) = **\$3,890.31** (Tres Mil Ochocientos Noventa pesos 31/100 M.N.); mismo que queda a consideración del H. Ayuntamiento.

**SEXTO.-** Asimismo, deberá respetar la Sección Vial E-E', tal y como lo indica el plano autorizado plano **VBPR-0004/2020** de fecha **15 de Junio de 2020**, relativo al **Visto Bueno de Proyecto de Relotificación** del Fraccionamiento Habitacional Popular Popular denominado "Residencial del Parque", Municipio de El Marqués, Qro.



**SEPTIMO.-** La superficie objeto del presente, es del dominio público con las características de imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, y deberá señalarse en la escritura de transmisión, la renuncia del desarrollador a ejercitar cualquier acción tendiente a obtener indemnización por la superficie transmitida al Municipio.

**OCTAVO.-** Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., y acreditado haber realizado los pagos de los derechos generados por la presente autorización, deberá publicarse el presente acuerdo, a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Asimismo, deberá protocolizarse el presente ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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.

El solicitante deberá acreditar ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal las constancias que acrediten el cumplimiento de lo establecido en éste Punto de Acuerdo.

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

#### TRANSITORIOS

1.- El presente Acuerdo surtirá los efectos legales correspondientes a partir de su inscripción en el Registro público de la propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

2.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal, Desarrollo Urbano Municipal, y al solicitante para su cumplimiento..."

-----  
**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 (DIECISÉIS) DE JULIO DE 2020 (DOS MIL VEINTE), EN LA CAÑADA, MUNICIPIO EL MARQUÉS, QUERÉTARO.**-----

-----DOY FE-----  
-----

**LICENCIADO RODRIGO MESA JIMÉNEZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO:

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

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

## CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán

estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

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

*"...Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento denominado "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, en la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández... La Relotificación de la Etapa 2 y Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Misión La Joya II"...por aumento de la superficie vendible en dichas Etapas y por lo tanto el **aumento de COS (Coeficiente de Ocupación de Suelo)**", radicándose dicha petición en el expediente con número **62/DJVH**.*

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

6.1 Mediante escritura Pública Número 12,872, de fecha 9 de julio de 2008, ante la fe de la licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario público Titular de la Notaría pública número 18, de la ciudad de Querétaro, se hace constar la compraventa de la Parcela 45 Z-1 P5/5 en favor de la Sociedad Mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 264456/3, el día 12 de noviembre del 2008.

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

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

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

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

8. Derivado de la petición de referencia; La Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/393/2020, de fecha 25 de febrero de 2020, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto, Dependencia que da contestación mediante oficios SEDESO/DDU/COU/EVDU/0407/2020 y SEDESO/DDU/FC/487/2020, recibidos en fechas 17 de abril y 10 de junio de 2020 respectivamente, y remite las

Opiniones Técnicas con folio 032/20 y ET-F/03/20, concernientes a la solicitud de referencia, mismas que se insertan para pronta referencia:

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

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Representante Legal de la Empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A., solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.6 a 0.64 para la Etapa 3 del fraccionamiento denominado Misión La Joya II, que cuenta con una superficie de 3,259.644 m<sup>2</sup>; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, ubicado en la poligonal conformada por el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta.
2. Mediante escritura pública número 7,012 de fecha 04 de febrero de 2002, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público número 18 de esta demarcación notarial de Querétaro se hace constar la Protocolización de la asamblea de la persona moral denominada "Serena Recosta", S.A de C.V. a través de la cual se aprobó la reforma de la denominación de la Sociedad de "Serena Recosta", S.A de C.V a CECSA de Querétaro, S.A. de C.V., dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Mercantil 2295/17 de fecha 26 de febrero de 2002.
3. Se acredita la propiedad de la Parcela 45 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con una superficie total de 53,149.59 m<sup>2</sup> a favor de "CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., mediante escritura pública 12,872 de fecha 9 de julio de 2008, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular Número 18, de esta demarcación notarial, documento Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico en el Folio Inmobiliario 00264456/0003 de fecha 12 de noviembre de 2008.
4. Se acredita la propiedad de la Parcela 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, con superficie de 4,429.60 m<sup>2</sup> a favor de "CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.", mediante escritura pública 21,319 de fecha 9 de mayo de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular Número 33, de esta demarcación notarial, documento Inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro mediante el Folio Inmobiliario No. 00433850/0004 de fecha 26 de agosto de 2013.
5. Mediante escritura pública 43,388 de fecha 22 de diciembre de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30, de esta demarcación de Querétaro, se hace constar la Protocolización de la autorización de fusión de predios, otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia FUS201600441 de fecha 23 de noviembre de 2016, a favor de CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., respecto a la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, para conformar una unidad topográfica con superficie de 57,579.19 m<sup>2</sup>, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00555756/0001 de fecha 02 de febrero de 2017.
6. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que las parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).
7. Las Parcelas en estudio, en las cuales se lleva a cabo el fraccionamiento denominado Misión La Joya II, se localizan en una zona en proceso de desarrollo y de consolidación ubicada al poniente de la ciudad y en los límites de colindancia con el Municipio de Corregidora, zona en la que se encuentran en proceso de desarrollo diversos fraccionamiento en los que se lleva a cabo la construcción de viviendas de tipo residencia medio, colindando la zona al norte con la Autopista de cuota Querétaro – Celaya, la cual sirve de enlace entre la ciudad de Querétaro y la zona del Bajío del País, así mismo a la zona se accesa a través de la vialidad denomina Avenida Zaragoza, arteria vial considerada para actividades comerciales y de servicio de mediano y alto impacto, vialidad que conecta al oriente y poniente de la ciudad y que a su vez sirve de enlace al poniente con el Municipio de Corregidora.

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

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

Lotes 1 y 2 de la manzana 11

Lotes 1 y 2 de la manzana 10

Lotes 62, 63, 116, 117, 118 y 119 de la manzana

1 Lotes 112, 113, 114 y 115 de la manzana 1

Lote 5 de la manzana 8

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

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

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

#### OPINIÓN TÉCNICA:

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

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente de los lotes y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencias de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro,

a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que la modificación a la normatividad por zonificación se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunto por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del Promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”
  - Por cuanto ve a la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Renovación de la venta provisional de lotes de la etapa 1, Relotificación de las Etapas 2 y 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y ratificación de la nomenclatura

#### “ANTECEDENTES:

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

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

3. Mediante Escritura Pública número 21,319, de fecha 09 de mayo de 2013, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00433850/0004, de fecha 26 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de compraventa por una parte, el Señor Alejandro Zendejas Hernández, como la parte vendedora y por otra parte, la sociedad mercantil “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., por conducto de su apoderado legal, el señor Luis Miguel Rivas López como la parte compradora, y se formaliza el contrato de compraventa de

la Parcela 119 Z-1, P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 4,429.60 m<sup>2</sup>.

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

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

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

6. Mediante Escritura Pública Número 51,255, de fecha 13 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral, con número DMC2017071, de fecha 20 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, sobre el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, en el cual se determinó que dicho inmueble tiene una superficie real de 57,579.195 m<sup>2</sup>, a solicitud de la Sociedad Mercantil "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V., representada por el señor Alejandro Zendejas Hernández, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00555756/0002, de fecha 07 de diciembre de 2017.

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

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

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

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

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

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

13. La Comisión Nacional de Agua, mediante oficio BOO.921.04.-02802, de fecha 14 de noviembre de 2017, valida el estudio hidrológico del desarrollo habitacional "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/394/2017, de fecha 24 de noviembre de 2017, emitió la Autorización de Impacto Ambiental para el desarrollo habitacional "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/1543/2017, de fecha 28 de noviembre de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
16. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 02/18, de fecha 18 de enero de 2018, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
17. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Transitorios Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 02/18, de fecha 18 de enero de 2018, mediante el cual, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, el desarrollador presenta:
- Quinto: Mediante Escritura Pública No. 54,470, de fecha 17 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00591112/0001, 00591113/0001, 00591114/0001, 00591115/0001, 00591116/0001, 00591117/0001, 00591118/0001, 00591119/0001, 00591120/0001, 00591252/0001, 00591253/0001, de fecha 16 de julio de 2018, se hace constar la Donación que celebra "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. en favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 2,895.078 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 2,624.916 m<sup>2</sup>, por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 651.404 m<sup>2</sup>, por concepto de Plaza y una superficie de 19,458.172 m<sup>2</sup>, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
  - Sexto: Recibo oficial No. Z-6753246 por derecho de nomenclatura de las vialidades, recibo oficial No. Z-6753251, por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 1, recibo No. R-12025137 por el impuesto sobre superficie vendible habitacional, recibo No. R-12025136 por el impuesto sobre superficie vendible reserva del propietario, recibo No. Z-6753247 por el dictamen técnico por la Lotificación, recibo No. Z-6753248 por el dictamen técnico de Licencia de Ejecución de obras de Urbanización de la Etapa 1, recibo No. Z-6753249 por el dictamen técnico por la Denominación y Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento.
  - Séptimo: Presenta planos de proyecto aprobado por la Comisión Estatal de Aguas, del sistema de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, de fecha 2 de mayo de 2018, para el Fraccionamiento.
  - Octavo: Presenta plano sellado por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 8 de marzo de 2018, con No. de Aprobación de proyecto: DP09020006542017, de los proyectos de red de distribución de energía eléctrica subterránea de media y baja tensión y alumbrado público.
  - Noveno: Presenta oficio y plano de autorización por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del proyecto de Alumbrado Público, de fecha 17 de julio de 2018 para el Fraccionamiento.
  - Transitorio Primero: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 63, Tomo II, Año III, de fecha 06 de marzo de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 9 de marzo de 2018 y No. 21, de fecha 16 de marzo de 2018, publicaciones de los periódicos: El Universal Querétaro, de fecha viernes 9 de marzo de 2018 y viernes 16 de marzo de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 9 de marzo de 2018 y viernes 16 de marzo de 2018.
  - Transitorio Tercero: Presenta Escritura Pública No. 54,280, de fecha 4 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00590991/0001, 00590992/0001, 00590993/0001, 00590991/0002, 00590992/0002, 00590993/0002, 00590991/0003, 00590991/0004, 00590992/0003, 00590993/0003, de fecha 11 de julio de 2018, mediante la cual se hace constar la protocolización del Acuerdo en comento.



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

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

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

21. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 33/18, de fecha 17 de septiembre de 2018, se emitió la Autorización de Venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

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

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

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

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

- SEGUNDO. Recibo oficial número Z-8852674, de fecha 24 de enero del 2019, por la supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8852675, de fecha 24 de enero del 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento.
- CUARTO. Mediante oficio SSPM/DMP/178/2018 de fecha 13 noviembre de 2018 emite la autorización del proyecto de áreas verdes y sistema de riego para la Etapa 1 y 2, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, quedando pendiente la Etapa 3
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 29 de enero de 2019, Año I, Número 9, Tomo I y segunda publicación de fecha 19 de febrero de 2019, Año I, Número 10, Tomo I y publicaciones del Periódico de Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La sombra de Arteaga", Tomo CLII, de fecha 22 febrero de 2019, Número 23, segunda publicación Tomo CLII, de fecha 01 de marzo de 2019.

- Tercero: Escritura Pública número 60,154 de fecha 06 de marzo de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número: 00590992/0005 de fecha 22 de abril de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

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

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

- Segundo: Recibo Oficial número Z-9139397 de fecha 08 de julio de 2019, por el Dictamen Técnico de Venta provisional de lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión La Joya II".
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 31 de julio de 2019, Año I, Número 22, Tomo I y segunda publicación de fecha 09 de agosto de 2019, Año I, Número 23, Tomo I y publicaciones del Periódico de Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLII, de fecha 09 de agosto de 2019, Número 62, segunda publicación Tomo CLII, de fecha 23 de agosto de 2019.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 62,797 de fecha 06 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 00615041/0001 al 00615164 de fecha 25 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

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

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

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

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

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION LA JOYA II"					TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION LA JOYA II"				
USO			%	No. LOTES	USO			%	No. LOTES
DONACIÓN	AREA VERDE	1,172.626	5.78%	1	DONACIÓN	AREA VERDE	1,172.626	5.79%	1
	EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0		EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0
	PLAZA	651.404	3.21%	1		PLAZA	651.404	3.21%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,260.115	60.40%	125	AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,182.893	60.11%	125
	RESERVA DEL PROPIETARIO	-	0.00%	0		RESERVA DEL PROPIETARIO	96.249	0.47%	3
AREA NO VENDIBLE	CANAL	-	0.00%	0	AREA NO VENDIBLE	CANAL	-	0.00%	0
	VIALIDAD	6,212.539	30.61%	0		VIALIDAD	6,162.891	30.41%	0
<b>TOTAL ETAPA 2</b>		<b>20,296.684</b>	<b>100.00%</b>	<b>127</b>	<b>TOTAL ETAPA 2</b>		<b>20,266.063</b>	<b>100.00%</b>	<b>130</b>

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

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

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

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

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

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

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

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

**32.** Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyó para realiza visita física de inspección, como se hace constar en el oficio DDU/COU/FC/6919/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, relativo al emite avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, para el Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, ubicado en, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuenta con un avance estimado del 37.78 %.

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

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

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

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

- Mina Sombrerete
- Mina de Luna
- Mina del Oro
- Mina La Calera
- Mina de Almadén
- Mina El Edén
- Mina de Plata

- Mina Valenciana
- Avenida Real del Monte
- Boulevard Mineral de Pozos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

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

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

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

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

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

La presente Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 3 tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

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

- Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.

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

7. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título Gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 93.06 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad., como lo señala el Considerando 31 del presente Estudio, debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y con la Secretaría de Administración Municipal.
8. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública No. 54,470, de fecha 17 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00591112/0001, 00591113/0001, 00591114/0001, 00591115/0001, 00591116/0001, 00591117/0001, 00591118/0001, 00591119/0001, 00591120/0001, 00591252/0001, 00591253/0001, de fecha 16 de julio de 2018, se hace constar la Donación que celebra "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. en favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 2,895.078 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 2,624.916 m2, por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 651.404 m2, por concepto de Plaza y una superficie de 19,458.172 m2, por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
9. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 60 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, la póliza de fianza para la Etapa 1 como lo señala el oficio DDU/COU/FC/6918/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado, "Misión la Joya II", ubicado en, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, en el considerando 29 del presente documento.
10. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento la Ratificación del Impacto Vial y los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, emitida por la Secretaría de Movilidad, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, derivado de la Relotificación como se señala en el Considerando 28 del presente Estudio Técnico.
11. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento el proyecto aprobado de Áreas Verdes, por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
12. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II".
13. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, la Ratificación del dictamen de Uso de Suelo, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", derivado de la Relotificación como se señala en el Considerando 28 del presente Estudio Técnico.
14. Conforme a lo establecido en el Artículo 213, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.



15. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos: 12, 224, 226 y 241 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
16. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Promotor deberá presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
17. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
18. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
19. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
20. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
21. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
22. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
23. El Promotor debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
24. El Promotor debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

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

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

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

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

*I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:*

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

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

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

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

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

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

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

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

## ACUERDO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rúbrica

# GOBIERNO MUNICIPAL

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 OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**“... ACUERDO**

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

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

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

**I.- En materia de fraccionamientos:**

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

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

**I.- En materia de fraccionamientos:**

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

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

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

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

**6.** Mediante escrito de fecha 19 de Agosto de 2019, dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Gilda Janeth Villagrán Quiñones, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., solicita la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas A, B, C, y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapas A, B, y C, así como Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, **del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**DICTAMEN TÉCNICO.**

1. Mediante Escritura Pública número 18,585 de fecha 31 de enero de 2006, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría Pública número 246 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 212, de la que es Titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez; se hace constar la Constitución de la sociedad mercantil denominada “MS Atlas”, S. de R. L. de C. V., que de acuerdo con la Ley General de Sociedad Mercantiles y al tenor de los Estatutos que celebran las sociedades denominadas “Atlas Vivienda”, S. A. de C. V., y “Desarrollos Atlas”, S. A. de C. V., ambas representadas por su Apoderado General, el señor Geoffroy Thomas Jean Paul Guichard, instrumento jurídico inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil número 343095 de fecha 09 de marzo de 2006.

2. Por Escritura Pública número 31,011 de fecha 24 agosto de 2009, pasada ante la fe del Lic. Guillermo Oliver Bucio, Titular de la Notaría Pública número 246 del Distrito Federal, actuando como asociado en el protocolo de la Notaría número 212, de la que es Titular el Lic. Francisco I. Hugues Vélez; se hace constar la protocolización en lo conducente del Acta de las Resoluciones Unánimes de los Socios de "MS Atlas", S. de R. L. de C. V., adoptadas con fecha 4 de agosto de 2009, fuera de Asamblea, en lo relativo de su Denominación Social por la de "Residencial Atlas", S. de R. L. de C. V., y la consecuente reforma al Artículo Primero de sus Estatutos Sociales.
3. Mediante Escritura Pública número 68,720 de fecha 19 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. José María Morera González, notario Titular de la Notaría Pública número 102 de la Ciudad de México, se protocolizó la Transformación a Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable (S.A.P.I. de C.V.) de la Sociedad denominada "Residencial Atlas" S.R.L. de C.V., instrumento en proceso de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México.
4. Mediante Escritura Pública número 30,014 de fecha 30 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Titular de la Notaría número 6 de esta ciudad, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran de una primera parte la Sociedad Mercantil denominada "Desarrolladora Prados de Sonterra", S. A. de C. V., representada en acto por conducto de sus Apoderados, los señores Dr. Víctor David Mena Aguilar (Apoderado A) y Salvador Sánchez Espinosa (Apoderado B), como la "Parte Vendedora"; y de una segunda parte "Residencial Atlas", S. de R. L. de C. V., como la "Parte Compradora", representada en el acto por el señor Arturo Carreón Alonzo; del lote de terreno marcado como Fracción 1-1, con una superficie de 209,116.32 m<sup>2</sup>, que se deriva de la subdivisión de que fue objeto la Fracción I ubicada en la Ex Hacienda Tlacote, hoy conocida como "Rancho José Salvador", Carretera Querétaro-Tlacote sin número, Libramiento Sur-Poniente, kilómetro 24.300, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario número 00407744/0002 de fecha 16 de enero de 2012.
5. Mediante Escritura Pública Número 69,006 de fecha 23 de febrero de 2017, pasada ante la fe del Lic. José María Moreno González, Notario Público Titular número 102 del Distrito Federal; se hace constar la formalización de los Poderes otorgados por "Residencial Atlas", S. de R. L. de C. V., a favor de la señora Gilda Janeth Villagrán Quiñones, poder general para pleitos y cobranzas, poder general para actos de administración y poder especial para actos de dominio.
6. Mediante Escritura Pública número 59,660 de fecha 29 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González Notario Público Titular de Notaria Pública número 5 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la Protocolización del oficio relativo a la Licencia de Subdivisión número FUS201100657 de fecha 29 de noviembre de 2011, en el que se autoriza a subdividir en 4 fracciones el predio identificado como Fracción A, ubicado en Carretera Querétaro-Tlacote/Libramiento Sur-Poniente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, expedida por la Coordinación de Planeación Urbana, adscrita a la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; con las siguientes superficies:

Fracción	Superficie m <sup>2</sup>
Fracción 1	209,116.32
Fracción 2	8,391.58
Fracción 3	9,496.81
Fracción 4	440,930.39

7. Mediante dictamen número DUS201201271 de fecha 22 de febrero de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 1,350 viviendas en una superficie aproximada de 209,116.32 m<sup>2</sup>, correspondiente a las fracciones F-1, F-2 y F-4 que desprenden del predio ubicado en la Carretera Querétaro-Tlacote Km. 9, que formó parte de la Ex Hacienda de Tlacote, conocido como "Rancho José Salvador", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. La Comisión Federal de Electricidad con fecha 27 de febrero de 2012, aprobó la factibilidad y los planos correspondientes al proyecto de la Red de Electrificación de Media y Baja Tensión del fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número DDU/CPU/FC/853/2012, de fecha 15 de marzo de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1-1 que se deriva de la subdivisión de la Fracción I del predio conocido como "Rancho José Salvador", ubicado en la Ex Hacienda de Tlacote, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

11. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero y Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65235, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$6,189.96 (Seis mil ciento ochenta y nueve pesos 96/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento "Puerta Verona".
- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65236, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$194,035.38 (Ciento noventa y cuatro mil treinta y cinco pesos 38/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa A del Fraccionamiento "Puerta Verona".
- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65237, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$32,272.08 (Treinta y dos mil doscientos setenta y dos pesos 08/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa A del Fraccionamiento "Puerta Verona".
- Copia simple del comprobante de pago con folio Z – 65238, de fecha 19 de septiembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, amparando la cantidad de \$637,008.65 (Seiscientos treinta y siete mil ocho pesos 65/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa A del Fraccionamiento "Puerta Verona".

12. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente documentación:

- Copia simple del Pago de Derechos de fecha 17 de abril de 2012, Productos, Aprovechamientos e IVA, emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, amparando la cantidad de \$62,491.00 (Sesenta y dos mil cuatrocientos noventa y un pesos 00/100 M. N.), por concepto de Autorización para la construcción de accesos que afecten el derecho de vía de una carretera, incluyendo la supervisión de obra (III) 14%, Acceso a fraccionamiento en Km 25+140, Carretera Libramiento Sur Poniente, Proyecto número QUE-QC-199.
- Copia simple del oficio con folio SEDESU/SSM/0213/2012, de fecha 03 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual dicha dependencia emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para la urbanización, del predio con superficie total de 667,935.08 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción F-1 de la Ex Hacienda de Tlacote (Rancho José Salvador), Carretera a Tlacote Km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; superficie que contiene a la correspondiente al Fraccionamiento Puerta Verona.



- Copia simple del oficio con folio SSPM/959/DGM/IV/2012, de fecha 25 de julio de 2012, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante el cual dicha dependencia considera Factible la aprobación del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para un desarrollo habitacional de 1,350 viviendas, denominado Puerta Verona.
- Copia de los planos aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante expediente QR-016-08-D1 y aprobación número 12-137, de fecha 29 de junio de 2012, correspondientes a los proyectos de las redes de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial para el Fraccionamiento denominado Puerta Verona.

**13.** Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", el promotor presenta publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Gaceta de fecha 31 de julio de 2012, Año II, No. 71 y Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLV de fecha 17 de agosto de 2012 No. 45 y el Tomo CXLX de fecha 24 de agosto de 2012 No. 47 y Publicación del periódico Noticias del 08 de septiembre de 2012, Publicación del Diario de Querétaro de fecha miércoles 08 de agosto de 2012, del citado Acuerdo.

**14.** Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización de Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes de la Etapa A del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", el promotor presenta escritura pública número 46,306 de fecha 11 de octubre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00466324/0005 de fecha 17 de junio de 2013, en el que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

**15.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio con folio DDU/CPU/FC/3525/2012, de fecha 28 de noviembre de 2012, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación debido al ajuste de medidas del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**16.** Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada 26 de febrero de 2013 el Ayuntamiento de Querétaro Autorizo la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**17.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, relativo a la Autorizo la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta Escritura Pública número 49,460 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00466506/0006, 00466512/0006, 00466515/0006, 00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 0046654/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, en el que se hace constar la trasmisión a título gratuito a favor de municipio de Querétaro de una superficie de 14,404.77 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano, equivalente al 6.89% de la superficie total del Fraccionamiento; una superficie de 7,459.76 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes, equivalentes al 3.57% de la superficie del desarrollo; así como una superficie de 22,060.04 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento.

**18.** Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, mediante el cual se Autorizó la Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", autorización protocolizada mediante Escritura Pública número 49,457 de fecha 24 de junio de 2013, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folios inmobiliarios: 00466506/0006, 00466512/0006, 00466515/0006, 00466547/0004, 00466507/0006, 00466509/0006, 00466511/0006, 00466516/0006, 00466518/0006, 00466541/0006, 00466542/0004, 00466544/0004, 00466545/0004 y 00466546/0004 de fecha 23 de julio de 2013, se hace constar la protocolización de dicha autorización.

19. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2013, relativo a la Autorización de Relotificación, Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ratificación de Autorización Provisional para Venta de lotes de la Etapa A del Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta la publicación del Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 16 de abril de 2013, Año I, No. 11 tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 20, Tomo CXLVI de fecha 26 de abril de 2013.

20. La entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante oficio No. DDU/COU/FC/437/2015 de fecha 29 de enero de 2015, emitió la Autorización del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento "Puerta Verona"; derivado de la modificación del polígono de las Etapas B y C, además de la disminución de 260 viviendas en el fraccionamiento correspondientes a los lotes 2, 4 y 6 de la Etapa D, a los lotes número 13 y 16 de la Etapa B y a los lotes 14 y 15 de la Etapa C, sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizadas.

21. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de las Etapas B y C del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

22. Para cumplir con los Acuerdos Segundo, Tercero, Noveno y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de las Etapas B y C del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Desarrollador presenta:

- Segundo: Comprobante de pago Z-3849587 de fecha 27 de mayo de 2015, por el pago se supervisión de la Etapa A, el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", comprobante de pago Z-3849588 de fecha 27 de mayo de 2015, por el pago se supervisión de la Etapa B, el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", comprobante de pago Z-3849586 de fecha 27 de mayo de 2015, por el pago se supervisión de la Etapa C, el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".
- Tercero: Comprobante de pago Z-2929123 de fecha 07 de julio de 2015, por el pago de la Superficie vendible habitacional de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Comprobante de pago Z-2929122 de fecha 07 de julio de 2015, por el pago se la Superficie vendible habitacional de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona"
- Noveno: Publicación en la Gaceta Municipal de fecha 19 de mayo de 2015, Año III, número 59 Tomo, Publicaciones en el periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLVIII, de fecha 12 de junio 2015, Número 35 y Tomo CXLVIII, de fecha 19 de junio de 2015, Número 38.
- Transitorio Primero: Escritura Pública número 57,738 de fecha 26 de agosto de 2015, pasada ente la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de abril de 2015, relativo a la autorización de la Relotificación del Fraccionamiento, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de lotes de las Etapas B y C del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio inmobiliario 16870-17 de fecha 06 de julio de 2017.

23. Mediante oficio número SSMA/DCA/1130/2016 de fecha 26 de octubre 2016, la Secretaria de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emito la Renovación de la vigencia de la Autorización de impacto ambiental contenido en el oficio SEDESU/SSMA/0213/2012 de fecha 03 de julio de 2012, Fraccionamiento denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

24. Mediante oficio DDU/COU/FC/590/2017 de fecha 13 de febrero de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el porcentaje de avance de las obras de urbanización para las Etapas D y E del Fraccionamiento "Puerta Verona", estableciendo que la Etapa D cuenta con un avance estimado del **58.10%** por lo que se establece una fianza de \$606,694.44 (Seiscientos seis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 44/100 M.N.) correspondiente al 38.48% de obras faltantes por realizar. Así mismo, en el citado oficio se establece que la Etapa E del Fraccionamiento, cuenta con un avance estimado del **73.30%** por lo que se establece una fianza de \$483,159.03 (Cuatrocientos ochenta y tres mil ciento cincuenta y nueve pesos 03/100 M.N.) correspondiente al 26.70% de obras faltantes por realizar.
25. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/590/2017 de fecha 13 de febrero de 2017, relativo al avance de las obras de urbanización de las etapas D y E del fraccionamiento, el desarrollador presenta copia de la Fianza número 1789057 de fecha 13 de febrero de 2017, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S. A. por la cantidad de \$606,694.44 (Seiscientos seis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 44/100 M.N.) con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa D del Fraccionamiento "Puerta Verona".
26. La Comisión Estatal de Aguas emitió el proyecto revisado y aprobado, de fecha 13 de abril de 2017, folio 13-021-02, mediante planos de drenaje sanitario, drenaje pluvial, planta 1 de agua potable, planta 1 de drenaje sanitario, planta 1 de drenaje pluvial, planta 2 de agua potable, planta 2 de drenaje sanitario, planta 2 de drenaje pluvial y detalles de agua potable para del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "**Puerta Verona**", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
27. Mediante oficio DDU/COU/FC/4159/2017 de fecha 25 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano verificó que la fianza número 1789057, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/590/2017, de fecha 13 de Febrero del año en curso, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa D del Fraccionamiento "Puerta Verona".
28. De igual manera, mediante oficio DDU/COU/FC/4160/2017 de fecha 25 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano verificó que la Fianza número 1789215 de fecha 13 de febrero de 2017, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S. A. por la cantidad de \$483,159.03 (Cuatrocientos ochenta y tres mil ciento cincuenta y nueve pesos 03/100 M.N.) con vigencia de dos años, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número SEDESU/DDU/COU/FC/590/2017, de fecha 13 de Febrero del año en curso, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa E del Fraccionamiento "Puerta Verona", por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo.
29. La Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió Acuerdo identificado con el Expediente 25/17 de fecha 05 de septiembre de 2017, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas D y E del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
30. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero, cumplimiento parcial al Transitorio Primero y cumplimiento parcial al Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado con el expediente EXP 025/2017, autorizo la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización D y E del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta comprobantes de pago emitidos por la Secretaria de Finanzas Municipales:
- Tercero: Derechos de Supervisión de la Etapa D del Fraccionamiento: comprobante de pago R-9019089, de fecha 19 de diciembre y comprobante de pago R-9019086 de fecha 19 de diciembre de 2017, Impuestos por la Superficie vendible Habitacional Condominal de la Etapa D, comprobante de pago R-9019084 de fecha 19 de diciembre de 2017 e Impuestos por la Superficie vendible Habitacional Condominal de la Etapa E, comprobante de pago R-9019068 de fecha 19 de diciembre de 2017,

Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas D y E del fraccionamiento comprobante de pago R-9018447 de fecha 04 de octubre de 2017.

- Transitorio Primero: Publicaciones del Periodo oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLI, de fecha 06 de abril de 2018, número 28 y Tomo CLI, de fecha 13 de abril de 2018, número 30, quedando pendiente la presentación de la Gaceta Municipal y los diarios de mayor circulación.
- Transitorio Tercero: Constancia notarial de trámite de escritura de fecha 23 de julio de 2018, expedida por el Lic. Rodrigo Díaz Castañares, Notario Público Número 6, que asigno el número de Escritura Pública 42,489 de fecha 23 de julio de 20108, para llevar a cabo la protocolización del Acuerdo.

**31.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el expediente número EXP. 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**32.** Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el número 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona” El Desarrollador presenta:

- SEGUNDO: Recibo oficial número Z1295265 de fecha 18 de septiembre de 2018, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Etapa E del Fraccionamiento “Puerta Verona”.
- TERCERO: Publicación en la “Gaceta Municipal” del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo I.
- CUARTO. Mediante oficio SEMOV/2018/1517 de fecha 23 de agosto de 2018, emitido por la Secretaría de Movilidad, emite los Avance de las Accioneras de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.
- SEXTO. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio de fecha 27 de febrero de 2012, emite la factibilidad suministro de energía eléctrica emitido por para el Fraccionamiento denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
- TRANSITORIO PRIMERO: Publicaciones de la “Gaceta Municipal” del Municipio de Querétaro de fecha 18 de septiembre de 2018, Año III, Número 76, Tomo III., fecha 28 de septiembre de 2018, Año III, Número 77, Tomo III., publicaciones del Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLI, de fecha 06 de abril de 2018, Número 28 y Tomo CLI, de fecha 13 de abril de 2018, Número 30.

**33.** La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMI/AV/1633/2019 de fecha 18 de julio de 2019, autoriza el proyecto de área verde y sistema de riego para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad

**34.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio número DDU/COU/FC/911/2019 de fecha 25 de julio de 2019, emite el Visto Bueno de Relotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, debido a la disminución en el número de Lotes en la Etapa D, sin modificar la traza urbana, sin incrementar la densidad autorizada, quedando las superficies generales de la siguiente manera:

## FRACCIONAMIENTO PUERTA VERONA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE 28 DE ABRIL DE 2015, CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES.

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	157,547.21	75.34%	1,222	13
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	1.46%	0	1
Equipamiento Urbano	14,404.77	6.89%	0	4
Área Verde	7,459.76	3.57%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	0.78%	0	2
Derecho de Paso	2,561.04	1.22%	0	1
Infraestructura (Pozo)	400.00	0.19%	0	1
Superficie Vial	22,060.04	10.55%	0	0
<b>Total</b>	<b>209,116.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,222</b>	<b>27</b>

## VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO "PUERTA VERONA".

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	157,547.21	75.34%	1,222	11
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	1.46%	0	1
Equipamiento Urbano	14,404.77	6.89%	0	4
Área Verde	7,459.76	3.57%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	0.78%	0	2
Derecho de Paso	2,561.04	1.22%	0	1
Infraestructura (Pozo)	400.00	0.19%	0	1
Superficie Vial	22,060.04	10.55%	0	0
<b>Total</b>	<b>209,116.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,222</b>	<b>25</b>

## Etapa A

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	49,756.58	57.03%	402	4
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	3.51%	0	1
Equipamiento Urbano	8,482.79	9.72%	0	3
Área Verde	7,459.76	8.55%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	1.86%	0	2
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	16,871.07	19.34%	0	0
<b>Total</b>	<b>87,253.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>402</b>	<b>15</b>

## Etapa A

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	49,756.58	57.03%	402	4
Superficie Vendible Comercial	3,059.08	3.51%	0	1
Equipamiento Urbano	8,482.79	9.72%	0	3
Área Verde	7,459.76	8.55%	0	5
Afectación (Canal Pluvial)	1,624.42	1.86%	0	2
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	16,871.07	19.33%	0	0
<b>Total</b>	<b>87,253.70</b>	<b>100.00%</b>	<b>402</b>	<b>15</b>

## Etapa B

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	20,088.46	92.86%	152	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	1,544.67	7.14%	0	0
<b>Total</b>	<b>21,633.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>152</b>	<b>2</b>

## Etapa B

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	20,088.46	92.86%	152	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	1,544.67	7.14%	0	0
<b>Total</b>	<b>21,633.13</b>	<b>100.00%</b>	<b>152</b>	<b>2</b>

## Etapa C

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	23,656.52	89.31%	182	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	2,561.04	9.67%	0	0
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	1
Superficie Vial	271.87	1.03%	0	0
<b>Total</b>	<b>26,489.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>182</b>	<b>3</b>

## Etapa C

USO	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	23,656.52	89.31%	182	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	2,561.04	9.66%	0	1
Infraestructura (Pozo)	0	0.00%	0	0
Superficie Vial	271.87	1.03%	0	0
<b>Total</b>	<b>26,489.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>182</b>	<b>3</b>

Etapa D				
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	29,557.61	94.71%	246	3
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	400	1.28%	0	1
Superficie Vial	1,250.88	4.01%	0	0
<b>Total</b>	<b>31,208.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>246</b>	<b>4</b>

Etapa D				
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	29,557.61	94.71%	175	1
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	0	0.00%	0	0
Área Verde	0	0.00%	0	0
Afectación (Canal Pluvial)	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0.00%	0	0
Infraestructura (Pozo)	400	1.28%	0	1
Superficie Vial	1,250.88	4.01%	0	0
<b>Total</b>	<b>31,208.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>175</b>	<b>2</b>

Etapa E				
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	34,488.04	81.09%	240	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	5,921.98	13.92%	0	1
Área Verde	0	0.00%	0	0
Superficie de Afectación	0	0.00%	0	0
Infraestructura	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0	0	0
Superficie Vial	2,121.55	4.99%	0	0
<b>Total</b>	<b>42,531.57</b>	<b>100.00%</b>	<b>240</b>	<b>3</b>

Etapa E				
Concepto	Superficie (m <sup>2</sup> )	%	No. De Viviendas	No. De Lotes
Superficie Vendible Habitacional Condominal	34,488.04	81.09%	240	2
Superficie Vendible Comercial	0	0.00%	0	0
Equipamiento Urbano	5,921.98	13.92%	0	1
Área Verde	0	0.00%	0	0
Superficie de Afectación	0	0.00%	0	0
Infraestructura	0	0.00%	0	0
Derecho de Paso	0	0	0	0
Superficie Vial	2,121.55	4.99%	0	0
<b>Total</b>	<b>42,531.57</b>	<b>100.00%</b>	<b>240</b>	<b>3</b>

35. La Comisión Estatal de Aguas emitió prorroga de vigencia de factibilidad, oficio número DDF/02148/2019, SCG-20442-19 de fecha 31 de octubre de 2019, expediente QR-016-08-D1, para un conjunto habitacional con 402 viviendas, con una vigencia de 180 días contados a partir del 22 de octubre de 2019, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

36. La Comisión Estatal de Aguas emitió prorroga de vigencia de factibilidad, oficio número DDF/02149/2019, SCG-20363-19 de fecha 31 de octubre de 2019, expediente QR-016-08-D1, para un conjunto habitacional con 334 viviendas, con una vigencia de 180 días contados a partir del 23 de octubre de 2019, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

37. La Comisión Estatal de Aguas emitió prorroga de vigencia de factibilidad, oficio número DDF/02150/2019, SCG-20443-19 de fecha 31 de octubre de 2019, expediente QR-016-08-D1, para un conjunto habitacional con 18 Lotes, con una vigencia de 180 días contados a partir del 23 de octubre de 2019, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

38. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/4119/2019 de fecha 31 de julio de 2019, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Puerta Verona Etapa E cuenta con un avance estimado de 92.00% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$143,323.23 (Ciento cuarenta y tres mil trescientos veinte tres pesos 23/100 M.N.) correspondiente al 7.86% de obras pendientes por realizar.

39. El Desarrollador presenta fianza emitida por "Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución", S.A., de fecha 31 de agosto de 2019, número de fianza 2016094, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar de la Etapa E, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

40. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/4125/2019 de fecha 31 de julio de 2019, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento "Puerta Verona", Etapa D cuenta con un avance estimado de 60.67% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$569,537.95 (Quinientos sesenta y nueve mil quinientos treinta y siete pesos 95/100 M.N.) correspondiente al 39.33% de obras pendientes por realizar.

41. El Desarrollador presenta fianza emitida por "Chubb Fianzas Monterrey Aseguradora de Caución", S.A., de fecha 31 de agosto de 2019, número de fianza 2016097, a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las obras de urbanización pendientes de ejecutar de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

42. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/016/2019 SCG-1438819, Expediente QR-016-08-D1 de fecha 16 de agosto del 2019, emite factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 222 viviendas para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

43. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 28/19 de fecha 25 de octubre de 2019, emite la Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa "E" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

44. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 28/19 de fecha 25 de octubre de 2019, emite la Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa "E" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el Desarrollador presta

QUINTO. Recibo oficial R-9034009 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los Derechos de Supervisión, de Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", recibo oficial R-9034010 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los Derechos de Supervisión, de Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", recibo oficial R-9034013 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Relotificación, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Recibo oficial R-9034014 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los

servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Recibo oficial R-9034012 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", Recibo oficial R-9034011 de fecha 08 de noviembre de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa E, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

TRANSITORIO PRIMERO. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 17 de diciembre de 2019, Año II, Número 32 Tomo I y publicación 24 de diciembre de 2019, Año II, Número 33, Tomo I, en el Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLII de fecha 13 de diciembre de 2019, Número 89 y Tomo CLII, de fecha 20 de diciembre de 2019, Numero 90.

45. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/0461/2019 SCG-303820, Expediente QR-016-08-D1 de fecha 17 de marzo del 2020, emite factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 175 viviendas para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con vigencia hasta el 21 de julio de 2019.

46. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1646/2020 de fecha 13 de abril de 2020, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa A, ubicado Carretera a Tlacote s/n km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Puerta Verona", Etapa A, cuenta con un avance estimado de 94.88 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$2,427,704.69 (Dos millones cuatrocientos veintisiete mil setecientos cuatro pesos 69/100 M.N.) correspondiente al 5.12 % de obras pendientes por realizar.

47. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1652/2020 de fecha 13 de abril de 2020, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa B, ubicado Carretera a Tlacote s/n km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Puerta Verona", Etapa B, cuenta con un avance estimado de 93.17 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$266,176.99 (Doscientos sesenta y seis mil ciento setenta y seis pesos 99/100 M.N.) correspondiente al 6.83 % de obras pendientes por realizar.



48. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio DDU/COU/FC/1652/2020 de fecha 13 de abril de 2020, emite el porcentaje de las obras de urbanización de la Etapa C, ubicado Carretera a Tlacote s/n km 9, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de solicitar al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por conducto de la Secretaría del Ayuntamiento, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento en comento, y Venta de lotes, al respecto, con el debido respeto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 160, 163, 164, 194, 198, 199 y 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, vigente, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento "Puerta Verona", Etapa C, cuenta con un avance estimado de 94.24 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$29,499.19 (Veintinueve mil cuatrocientos noventa y nueve pesos 19/100 M.N.) correspondiente al 5.76 % de obras pendientes por realizar.

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto por la renovación de la Etapa A los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento "Puerta Verona", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN LA ETAPA A, FRACCIONAMIENTO "PUERTA VERONA"**

\$1,866,950.57	x 1.875%	<b>\$35,005.32</b>
	TOTAL.	<b>\$35,005.32</b>

*(Treinta cinco mil cinco pesos 32/100 M.N.)*

50. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto por la renovación de la Etapa B los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento "Puerta Verona", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN LA ETAPA B, FRACCIONAMIENTO "PUERTA VERONA"**

\$204,748.12	x 1.875%	<b>\$3,839.02</b>
	TOTAL.	<b>\$3,839.02</b>

*(Tres mil ochocientos treinta y nueve pesos 02/100 M.N.)*

51. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto por la renovación de la Etapa C los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento "Puerta Verona", la siguiente cantidad:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN LA ETAPA C, FRACCIONAMIENTO "PUERTA VERONA"**

\$22,704.07	x 1.875%	<b>\$425.70</b>
	TOTAL.	<b>\$425.70</b>

*(Cuatrocientos veinticinco pesos 70/100 M.N.)*

52. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).
53. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).
54. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).
55. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).
56. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).
57. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).
58. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.*).

***Mediante oficio número SAY/2727/2020, de fecha 05 de junio de 2020, se informa que el día 05 de junio de 2020, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:***

***Autorización de la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas A, B, C, y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapas A, B, y C, así como Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.***

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

#### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”,** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”,** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

3. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”,** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

4. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”,** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

5. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”,** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

**6. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona",** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

**7. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona",** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que se establece en el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 28/19 de fecha 25 de octubre de 2019, emite la Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa "E" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", ubicado en la Fracción 1 de la Fracción "A" del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**8. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente documento:**

- Derechos de Supervisión de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el Considerando 51, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el Considerando 52, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el Considerando 53, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el Considerando 54, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona", como lo señala el Considerando 55, del presente Estudio Técnico.

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 56, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 57, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 58, del presente Estudio Técnico.

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

**9.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 30 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de las Etapas A, Etapa B y Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señalan los Considerando 46, 47 y 48, del presente Estudio Técnico.

**10.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la factibilidad de agua potable para 1047 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**11.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, Escritura Pública protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, del Acuerdo 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa “E.” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**12.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los Avance de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**13.** 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.

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

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

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

- 17.** 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.
- 18.** El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 19.** 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.
- 20.** En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
- 21.** En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 22.** El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 23.** El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.
- 24.** En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- 25.** Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

**SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO MEDIANTE ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO., SEGUNDO. PARA EFECTOS DE LO DISPUESTO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SE ENTIENDE A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE A TRAVÉS DE SU TITULAR, COMO EL ÁREA ENCARGADA DEL DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO., TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I. II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I.- EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO), L.L. LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN VI DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO).**

### **ACUERDO**

**PRIMERO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”,** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

**SEGUNDO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”,** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

**TERCERO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”,** ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

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

**CUARTO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**QUINTO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**SEXTO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que la establecida en la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**SÉPTIMO.** La Secretaría de Desarrollo Sostenible, **Autoriza a la persona moral denominada Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”**, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

La presente Autorización de Venta de Lotes tendrá la misma vigencia, que se establece en el Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.- 28/19 de fecha 25 de octubre de 2019, emite la Autorización de Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa D y Etapa E y Venta Provisional de Lotes de la Etapa “E” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Fracción 1 de la Fracción “A” del Predio conocido como Rancho José Salvador, en la Ex Hacienda De Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**OCTAVO.** Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes a los derechos y los servicios prestados en el presente documento:

- Derechos de Supervisión de la Etapa A, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 49, del presente Estudio Técnico.



- Derechos de Supervisión de la Etapa B, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 50, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 51, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa A, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 52, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 53, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 54, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa A, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 55, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa B, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 56, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa C, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 57, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa D, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señala el Considerando 58, del presente Estudio Técnico.

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

**NOVENO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 30 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar de las Etapas A, Etapa B y Etapa C, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, como lo señalan los Considerando 46, 47 y 48, del presente Estudio Técnico.

**DÉCIMO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, la factibilidad de agua potable para 1047 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

**DÉCIMO PRIMERO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, Escritura Pública protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, del Acuerdo 31/18 de fecha 12 de septiembre de 2018, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa “E.” del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Puerta Verona”.

**DÉCIMO SEGUNDO.** El Desarrollador debe presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un plazo no mayor a 60 días naturales, a partir de la autorización del presente documento, los Avance de las Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Puerta Verona".

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

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

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

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

**DÉCIMO NOVENO.** 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.

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

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

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

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

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

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

## TRANSITORIOS

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

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

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

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

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

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

**TERCERO.** La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse ante el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

El plazo para que el desarrollador realice la protocolización de la presente autorización, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al que se le haya notificado la autorización.

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

**QUINTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Lic. Gilda Janeth Villagrán Quiñones, Representante Legal de Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V.

**Querétaro, Querétaro, a 16 de junio de 2020**  
**A t e n t a m e n t e**

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

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**“... ACUERDO**

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

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

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

I.- En materia de fraccionamientos:

I.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).

**CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo

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

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

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

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

6. Mediante escritos de fecha 20 de marzo de 2020, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, solicita Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Venta de Lotes y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusiones de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

**DICTAMEN TÉCNICO**

1. Mediante Escritura Pública número 54,228 de fecha 26 de diciembre de 2017, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana, notario adscrito de la Notaria número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumentó inscrito ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliaria número: 00530923/0002 de fecha 19 de febrero de 2018, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el Número 3282, quien interviene por una parte el Doctor David Mena Aguilar que se le identificara como Fideicomitente y/o Fideicomisario "A", los señores Ignacio Rosas González, José Mauricio Ortega Cano y Francisco Joel Rosales Treviño este último con el consentimiento Martha Alicia Alanís González todos por propio derecho y a quienes en los sucesivo y de manera conjunta de les denominara como Fideicomitentes y/o Fideicomisarios "B", la persona moral denominada Desarrollos Residenciales Turísticos, S.A de C.V., representada en esta acto por el ing. Víctor Farid Mena Nader, en lo sucesivo se denominara como Fideicomitente y/o Fideicomisario "C", la persona moral denominada Paralelo Patrimonial, S.A. de C.V., representada en esta acto por el señor José Mauricio Ortega Cano, en los sucesivo se le denominara Fideicomisaria "D" y por último el Banco Actinver, S.A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver, a quien se le denominara el "Fiduciario", representado en esta acto por su Apoderado Legal y Delgado Fiduciario, el señor Lic. José Alfredo García Pimentel, a quien en lo sucesivo se le denominara El Fiduciario.
2. Mediante Escritura Pública número 55,156 de fecha 18 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retan Popovich, Notario adscrito a la Notaria número 24 de esta Demarcación de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00486978/0002 de fecha 14 de junio de 2018, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral Número DMC2017187 de fecha 26 de marzo de 2018, para el predio ubicado Avenida de los Portones sin número, Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
3. Mediante Escritura Pública número 55,221 de fecha 25 de abril de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana, notario adscrito de la Notaria número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, instrumentó inscrito ante el Registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00530923/0003 de fecha 15 de junio de 2018, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número DMC2018016 de fecha 26 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, para el predio ubicado Avenida de los Portones sin número, en la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
4. Mediante Escritura Pública número 55,518 de fecha 31 de mayo de 2018, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana, notario adscrito de la Notaria número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, se hace constar la comparecencia el Banco Actinver, S.A., I. B. M., Grupo Financiero Actinver, en su carácter de Fiduciario, dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el Número 3282, representado en este acto por los Apoderados Legales y Delgados Fiduciarios el Lic. Oscar Mejía Reyes y la Lic. Diana Trejo Romero, con la Finalidad de otorgar poder a favor de los Señores Fernando Caviedes Avalos y al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez y Gisela Viridiana Olvera Pérez, para representar al Fideicomiso Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder para Actos de Administración en Cuanto Asuntos Laborales, Poder Especial para Actos de Dominio para que de manera conjunta o separada actúen a nombre o representación del Fideicomiso.
5. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201800338 de fecha 14 de septiembre de 2018, autoriza fusionar las Fracciones 3A1, 3-A2, fusión de las Fracciones 1,2, 3, 4, 5, y 6 de la Fracción II, de la Parcela 16 del Ejido Jurica, las siguientes superficies:

Fracción de	4,520.771 m2
Fracción de	20,000.00 m2
Fracción de	60,444.869 m2

Quedando una superficie total de 84,965.640 m<sup>2</sup>, a favor del Banco Actinver S.A., I.B.M., Grupo Financiero Actinver.

6. Mediante Escritura Pública Número 59,789 de fecha 11 de febrero de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaria Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00607406/0001 de fecha 17 de abril de 2019, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios número FUS201800338 de fecha 14 de septiembre de 2018, emitida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, de la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para conformar una superficie total de 84,965.640 m<sup>2</sup>, para el predio ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999.
7. La Comisión Federal de Electricidad, emite mediante oficio número DP310/18 de fecha 19 de abril de 2018, la factibilidad condicionada del Servicio de Suministro de Energía Eléctrica para el Desarrollo Conocido como "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones: 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999.
8. La Comisión Nacional del Agua la Dirección local Querétaro Subdirección Técnica, mediante oficio no. BOO.921.04.-02443, de fecha 09 de noviembre de 2018, emite el Estudio Hidrológico para el Desarrollo Conocido como "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999.
9. La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/1005/2019, de fecha 19 de agosto de 2019, emite el Visto Bueno de Lotificación para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, con las siguientes superficies:

<b>PROPUESTA DE VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>	<b>NO. DE VIVIENDAS</b>	<b>NO. DE LOTES</b>
HABITACIONAL	48,476.00	57.05%	238	238
SERVICIOS PROPIOS	119.61	0.14%	0	3
DONACIÓN ÁREA VERDE	3,732.41	4.39%	0	8
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	4,973.01	5.85%	0	3
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	152.62	0.18%	0	1
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	391.03	0.46%	0	1
VIALIDAD	27,120.96	31.92%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>84,965.64</b>	<b>100.00%</b>	<b>238</b>	<b>254</b>



RESÚMEN DE MANZANA I				
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	43,338.56	96.55%	214	214
SERVICIOS PROPIOS	63.75	0.14%	0	2
DONACIÓN ÁREA VERDE	940.47	2.10%	0	2
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	152.62	0.34%	0	1
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	391.03	0.87%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>44,886.43</b>	<b>100%</b>	<b>214</b>	<b>220</b>

RESÚMEN DE MANZANA II				
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
SERVICIOS PROPIOS	55.86	21.66%	0	1
DONACIÓN ÁREA VERDE	202.08	78.34%	0	2
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>257.94</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

RESÚMEN DE MANZANA III				
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	908.70	74.15%	3	3
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0.00%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	316.76	25.85%	0	1

DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0.00%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1,225.46</b>	<b>100.00%</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

RESÚMEN DE MANZANA IV				
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	0.00	0%	0	0
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	1446.01	100%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0%	0	0
VIALIDAD	0.00	0%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1446.01</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

RESÚMEN DE MANZANA V				
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	3,316.95	100%	18	18
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	0.00	0%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0%	0	0
VIALIDAD	0.00	0%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>3,316.95</b>	<b>100%</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

RESÚMEN DE MANZANA VI				
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	0.00	0%	0	0
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	1726.18	100%	0	1
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	0.00	0%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0%	0	0
VIALIDAD	0.00	0%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1726.18</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

RESÚMEN DE MANZANA VII				
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	0.00	0%	0	0
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	2289.30	100%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0%	0	0
VIALIDAD	0.00	0%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2289.30</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

RESÚMEN DE MANZANA VIII				
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%	NO. DE VIVIENDAS	NO. DE LOTES
HABITACIONAL	911.79	67.75%	3	3
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0.00%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	434.07	32.25%	0	1
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0.00%	0	0

INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1,345.86</b>	<b>100.00%</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

<b>RESÚMEN DE MANZANA IX</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>	<b>NO. DE VIVIENDAS</b>	<b>NO. DE LOTES</b>
HABITACIONAL	0.00	0%	0	0
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	1237.70	100%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0%	0	0
VIALIDAD	0.00	0%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>1237.70</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

<b>RESÚMEN DE MANZANA XX</b>				
<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>%</b>	<b>NO. DE VIVIENDAS</b>	<b>NO. DE LOTES</b>
HABITACIONAL	0.00	0%	0	0
SERVICIOS PROPIOS	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE	0.00	0%	0	0
DONACIÓN ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO	112.85	100%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO PLUVIAL INTERNA	0.00	0%	0	0
INFRAESTRUCTURA CÁRCAMO PLUVIAL	0.00	0%	0	0
VIALIDAD	0.00	0%	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>112.85</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador deberá de transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 3,732.41 m<sup>2</sup>, por concepto de Donación Área Verde y Equipamiento una superficie de 4,973.01 M<sup>2</sup> y por concepto de Vialidades una superficie de 27,120.96 m<sup>2</sup>.

- La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, mediante Recibo Oficial número R2019890 de fecha 11 de septiembre de 2019, emite el pago del Impuesto predial para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de

Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

11. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo DUS201902402 de fecha 15 de marzo de 2019, autoriza un Desarrollo Habitacional con 239 viviendas, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
12. La Coordinación Municipal de Protección Civil, mediante oficio CMPC/DPO/183/2019 de fecha 18 de octubre de 2019, emite Dictamen Previo de Obra para un Desarrollo Habitacional con 239 viviendas, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.
13. Referente a la Nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

*San Patricio*  
*Paseo San Clemente*  
*San Martin*  
*San Jerónimo*  
*San Lucas*  
*San Benito*  
*San Gregorio*  
*San Sebastián*

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

*San Patricio*  
*Paseo San Clemente*  
*San Martin*  
*San Jerónimo*  
*San Lucas*  
*San Benito*  
*San Gregorio*  
*San Sebastián*

14. Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyó para realiza visita física, se verificó y constató que en le Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

Por lo anteriormente señalado, en el antecedente inmediato y Conforme a lo establecido, en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, en su Artículo 26, Fracción XX.

15. El Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, como a continuación se indica:

<b>“LA RESERVA VALLE DE JURQUILLA”</b>				
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>LONGITUD ML.</b>	<b>POR CADA</b>	<b>POR CADA</b>	<b>TOTAL</b>
		<b>100.00 ML</b>	<b>EXCEDENTE</b>	
		<b>\$715.02</b>	<b>\$71.24</b>	
<b>San Patricio</b>	<b>362</b>	<b>2,145.06</b>	<b>427.44</b>	<b>2,572.50</b>
<b>Paseo San Clemente</b>	<b>884</b>	<b>5,720.06</b>	<b>695.04</b>	<b>6,415.10</b>
<b>San Martin</b>	<b>487</b>	<b>2,860.08</b>	<b>569.92</b>	<b>3,430.00</b>
<b>San Jerónimo</b>	<b>62</b>	<b>0.00</b>	<b>427.44</b>	<b>427.44</b>
<b>San Lucas</b>	<b>330</b>	<b>2,145.06</b>	<b>213.72</b>	<b>2,378.78</b>
<b>San Benito</b>	<b>152</b>	<b>715.02</b>	<b>356.20</b>	<b>1,071.22</b>
<b>San Gregorio</b>	<b>396</b>	<b>2,145.06</b>	<b>641.06</b>	<b>2,786.12</b>
<b>San Sebastián</b>	<b>50</b>	<b>0.00</b>	<b>356.20</b>	<b>356.20</b>
			<b>TOTAL</b>	<b>\$19,437.36</b>

*(Diecinueve mil cuatrocientos treinta siete pesos 36/100 M.N.)*

16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones: 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoros Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, la siguientes cantidades:

**DERECHOS DE SUPERVISIÓN, DEL FRACCIONAMIENTO “ LA RESERVA VALLE DE JURQUILLA ”**

\$43,194,504.72	x 1.875%	\$ 809,896.96
	<b>TOTAL.</b>	<b>\$ 809,896.96</b>

*(Ochocientos nueve mil ochocientos noventa y seis pesos 96/100 M.N.)*

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, la siguiente cantidad de:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO “LA RESERVA VALLE DE JURQUILLA”**

Superficie Vendible Habitacional.	48,476.00M²	X	\$38.2272	<b>\$1,853,101.74</b>
			<b>T O T A L</b>	<b>\$1,853,101.74</b>

*(Un millón ochocientos cincuenta tres mil ciento un peso 74/100 M.N.)*

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación, para el del Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta uno pesos, 70/100 M.N.*).
19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para el del Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta uno pesos, 70/100 M.N.*).
20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes, para el del Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999, la cantidad de \$5,961.70 (*Cinco mil novecientos sesenta uno pesos, 70/100 M.N.*).
21. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad e identificado con la Clave Catastral 140100122142999 la cantidad de \$2,168.52 (*Dos mil ciento sesenta ocho pesos 52/100 M.N.*).

***Mediante oficio número SAY/2281/2020, de fecha 24 de abril de 2020, se informa que el día 24 de abril de 2020, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:***

***Autorización de la Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización, Venta de Lotes y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Parcelas 3-A1, 3-A2, Fusiones de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.***

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

### **RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN**

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios**, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Denominación** para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios**, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Lotificación del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”**, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como se señala en el Considerando 9, del Documento.
3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios**, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios**, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes**, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, conforme a lo establecido en el Artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios**, con Derecho de Revocación Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación**, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, como se señala en el Considerando 13 del presente Estudio Técnico.
6. En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador deberá de transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 3,732.41 m<sup>2</sup>, por concepto de Donación Área Verde y Equipamiento una superficie de 4,973.01m<sup>2</sup> y por concepto de Vialidades una superficie de 27,120.96m<sup>2</sup>, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 09 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.



7. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente al Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, como se señala en el considerando 14, del presente Estudio Técnico.
  - Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 15, del presente Estudio Técnico.
  - Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 16, del presente Estudio Técnico.
  - Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 17 del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de Las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 19, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
  - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 21, del presente Estudio Técnico.

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

8. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
9. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento:
- La Autorización del Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
  - Dictamen de Impacto Vial emitido por la Sectaria de Movilidad para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
  - Proyecto autorizado para el suministro de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las

Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

- Autorización de la Factibilidad y el proyecto del suministro de agua potable, alcantarillado y Drenaje Pluvial emitido por el organismo operador, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
  - El proyecto autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Áreas Verdes y Alumbrado Público para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
  - La Autorización del Alineamiento Vial, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
10. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
  11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
  12. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
  13. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
  14. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banquetta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
  15. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

16. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
17. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.
18. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
19. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

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

#### **ACUERDO**

**PRIMERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Denominación** para el Fraccionamiento "La Reserva Valle de Juriquilla", ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor de esta ciudad.

**SEGUNDO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Lotificación del Fraccionamiento**, “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, como se señala en el Considerando 9, del Documento.

**TERCERO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización**, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

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

**CUARTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Autorización de la Venta Provisional de Lotes**, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras De Urbanización, conforme a lo establecido en el Artículo 200, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

**QUINTO.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta **Secretaría de Desarrollo Sostenible Autoriza al** Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Revocación Identificado con el número 3282, a través de su representante el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario de Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, la **Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación**, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, como se señala en el Considerando 13 del presente Estudio Técnico.

**SEXTO.** En cumplimiento al Artículo 156, correspondiente al Capítulo Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro, por concepto de transmisión a título gratuito, el Desarrollador deberá de transmitir a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Área Verde una superficie de 3,732.41 m<sup>2</sup>, por concepto de Donación Área Verde y Equipamiento una superficie de 4,973.01m<sup>2</sup> y por concepto de Vialidades una superficie de 27,120.96m<sup>2</sup>, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 09 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

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

- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente al Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, como se señala en el considerando 14, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 15, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 16, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 17 del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 18, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 19, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 20, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla” como se señala en el Considerando 21, del presente Estudio Técnico.

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

**OCTAVO.** El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento, fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

**NOVENO.** El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 días naturales contados a partir de la autorización del presente documento:

- La Autorización del Dictamen de Impacto Ambiental emitido por la Secretaria de Desarrollo Sostenible del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
- Dictamen de Impacto Vial emitido por la Sectaria de Movilidad para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.
- Proyecto autorizado para el suministro de energía eléctrica, emitido por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

- Autorización de la Factibilidad y el proyecto del suministro de agua potable, alcantarillado y Drenaje Pluvial emitido por el organismo operador, para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- El proyecto autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Áreas Verdes y Alumbrado Público para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
- La Autorización del Alineamiento Vial, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para el Fraccionamiento “La Reserva Valle de Juriquilla”, ubicado en Avenida de los Portones sin número, en las Fracciones 3-A1, 3-A2, Fusión de las Fracciones: 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de las Fracción II de la Parcela 16, del Ejido Jurica Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **TRANSITORIOS**

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

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

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

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

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

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Félix Osoreo Sotomayor y al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, apoderado legal del Fiduciario Banco Actinver, S.A.I.B.M., Grupo Financiero Actinver, dentro del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión Identificado con el número 3282.

**Querétaro, Querétaro, a 04 de mayo de 2020**

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

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

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACIÓN**

# GOBIERNO MUNICIPAL

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

## CERTIFICO

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

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

## CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Mediante escrito de fecha 11 de marzo de 2020, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada “Cecsa de Querétaro del Centro” S.A. de C.V., a través de su representante legal el Ingeniero Luis Miguel Rivas López, solicita la Autorización de la Relotificación de la Etapa 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, la Renovación de la Licencia de Obras de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y 2, la Renovación de la Venta de Lotes de la Etapa 1 y la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 4 del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, petición que se radica en el expediente **054/DSRJ.**
3. Mediante escrito de fecha 27 de abril de 2020, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en alcance a su petición inicial, la persona moral denominada “Cecsa de Querétaro del Centro” S.A. de C.V., a través de su representante legal el Ingeniero Luis Miguel Rivas López solicita la ratificación a la asignación de nomenclatura autorizada en el Dictamen Técnico de fecha 19 de enero de 2018.
4. El solicitante acredita la personalidad y propiedad del inmueble a través de los siguientes instrumentos:



- 4.1 Escritura Pública número 58,469, de fecha 13 de noviembre de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Raúl Name Neme, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 13, del Distrito Judicial de Texcoco, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Texcoco, Estado de México, bajo el Folio Mercantil número 173, en la cual se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Serena Recosta", Sociedad Anónima de Capital Variable.
- 4.2 Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 18, de la Demarcación Notarial de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Folio Mercantil número 0002295/17, en la cual se hace constar la comparecencia de Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado Especial nombrado en la Asamblea General Ordinaria de fecha 15 de enero del 2002, celebrada por los Accionistas de la persona moral denominada "Serena Recosta", Sociedad Anónima de Capital Variable, en la cual se acordó lo siguiente:
- La modificación a la denominación de la Sociedad, para quedar como "Cecsa de Querétaro del Centro" S.A. de C.V.;
  - La ratificación a los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad;
  - Otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, para otorgar y suscribir Títulos de Crédito y para Actos de Dominio a Luis Miguel Rivas López.
- 4.3 Escritura Pública número 22,757, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública 33, de la Demarcación Notarial de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo los Folios Inmobiliarios 00192008/004, 00192009/004, 00386476/003 y 00301571/003, de fecha 02 de octubre de 2014, en la cual se hace constar la comparecencia de la C. Evangelina Urquiza Soto, por su propio derecho y en representación de los señores Camilo Salinas Ruíz y Gloria González Rodríguez, como parte vendedora y de la sociedad mercantil denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., representada por la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, como parte compradora, en la que formalizan la compraventa de, entre otras, las siguientes Parcelas:
- Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 477-89.68 HAS,
  - Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con un superficie de 4-05-42.27 HAS,
- 4.4 Escritura Pública número 22,758, de fecha 17 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Público Titular de la Notaría Pública 33, de la Demarcación Notarial de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00169483/005, 00206135/005, 00169486/005, 00169482/005 y 0016948390/005 de fecha 02 de octubre de 2014, en la que se hace constar la comparecencia de Alejandro Zendejas Hernández, como parte vendedora y de la sociedad mercantil denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. representada por su Apoderada General, la C. Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, como parte compradora en la que formalizan el contrato de compraventa de las siguientes Parcelas:
- Parcela 222 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo , con una superficie de 0-13-34.60 HAS;
  - Parcela 218 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 1-49-03.19 HAS;
  - Parcela 220 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 1-86-88.66 HAS;

- Parcela 221 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 3-25-13.66 HAS;
- Parcela 223 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 2-50-10.06 HAS.

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

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

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

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

4.8 Escritura Pública número 33,884, de fecha 18 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública 33, de la Demarcación Notarial de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 00565800/0001, de fecha 30 de junio de 2017; en la que se hace constar la Protocolización de la Fusión de Predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, en el que se autoriza la fusión de los predios 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

**“ANTECEDENTES:**

1. *Mediante Oficio del Secretario del Ayuntamiento folio SAY/DAI/678/2020 de fecha 01 de abril de 2020, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Persona Moral denominada “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A de CV., solicita la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2, Renovación de la Licencia de Venta Provisional de Lotes Etapa 1, Autorización de la Licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 4 y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de La Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.*
2. *Mediante Escritura Pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría número 18 de esta demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público del Propiedad y de Comercio del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro bajo el folio Mercantil número 00002295, comparecen: el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delgado-Especial de la persona moral denominada “SERENA RECOSTA”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales; Asimismo se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer Actos de dominio.*
3. *Mediante Escritura Pública número 22,757 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00192008/004, 00192009/004, 00386476/0003 y 00301571/0003 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de: una primera parte la Señora Evangelina Urquiza Soto, por su propio derechos y en representación de los Señores Camilo Salinas Ruiz y Gloria González Rodríguez, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora, y de una según parte la sociedad mercantil denominada CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denomina como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:*
  - *Parcela 217 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo, con una superficie de 477-89.68 HAS.*
  - *Parcela 216 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 4-05-42.27 HAS.*
  - *Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 2-31-77.22 HAS.*
  - *Parcela 18 Z1P1/1 del Ejido La Purísima, con una superficie de 8-75-45.39 HAS.*
4. *Mediante Escritura Pública número 22,758 de fecha 17 de octubre de 2013, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios: 00169483/0005, 00206135/0005, 00169486/0005, 00169482/0005 y 0016948390/0005 de fecha 02 de octubre de 2014, se hace constar la comparecencia de: una primera parte del Señor Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denominara la parte vendedora, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por su Apoderada General, la señora Rosalba Iliana Rodríguez Zarate, a quien en lo sucesivo se le denominara como la parte compradora y manifiestan que vienen a formalizar el contrato de compraventa de las Parcelas:*

- Parcela 222 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 0-13-34.60 HAS.
  - Parcela 218 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-49-03.19 HAS.
  - Parcela 220 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 1-86-88.66 HAS.
  - Parcela 221 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 3-25-13.66 HAS.
  - Parcela 223 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, con una superficie de 2-50-10.06 HAS.
5. Mediante Escritura Pública número 19,135 de fecha 17 de octubre de 2013, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los folios inmobiliarios: 0071018/0003, 00052570/0003, 00052548/0003 y 00169487/0004 de fecha 12 de noviembre de 2014, se hace constar:
- La compraventa a plazos que celebran “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Agripina Longino Muñoz y José de Jesús Ávila Rivera, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en la Manzana P2/2, Etapa Z-2, Parcela 71 Z-2 P2/2 Del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,004.00 m2.
  - Compraventa a Plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores Joaquín Trenado Frías y Ma. Paz Díaz Robles, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 65 Etapa Z-2, Parcela 65 Z-2, Del Ejido Casa Blanca con una superficie de 38,009.00 m2.
  - Compraventa a Plazos que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra los Señores José Torres Luna y Sara Colchado Mendieta, en lo sucesivo la parte vendedora, ambas representadas por el señor Luis Miguel Rivas López, de un predio ubicado en el Lote 66 Etapa Z-2, del Ejido la Cañada Casa Blanca- Ejido Casa Blanca con una superficie de 81,040.63 m2.
  - Compraventa que celebran por una parte “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte compradora, representada en este acto por el Señor Alejandro Zendejas Hernández y de otra Luis Miguel Rivas López en lo sucesivo la parte vendedora, de la Parcela 219 Z3 P1/1, del Ejido el Nabo con una superficie de 29285-32 HAS.
6. Mediante Escritura Pública número 17,267 de fecha 13 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública 18, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 00447754/0003 de fecha 23 de marzo de 2015, se hizo constar la Compraventa que formalizan por una parte el señor Alejandro Zendejas Hernández como parte vendedora y por otra como la parte compradora “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., representada en este acto por su representante Legal Luis Miguel Rivas López, de la Parcela 373 Z-ZP1/1, Ejido el Nabo con una superficie de 0-58-51.91 HAS.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio DP 083291/2015 de fecha 15 de mayo de 2015, emite la Factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica, para la Parcela 222 del Ejido el Nabo, donde se ubica el Desarrollo Denominado “Lago de Juriquilla”. Así mismo quedan pendientes la presentación por parte del promotor de los proyectos de Baja y Media Tensión autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, para el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla” avalados por dicha dependencia.
8. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-2315/15 de fecha 24 de agosto de 2015, emite la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca con influencia en el Fraccionamiento “Lago de Juriquilla”, con una superficie de 0.215 Km2, se localiza al Norponiente de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro.

9. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00442/16 de fecha 02 de marzo de 2016, emitió Proyecto de Delimitación Arroyos de las Tinajas y Arenal, ubicados en el predio donde se desarrolla el Fraccionamiento Lago de Juriquilla, documento en el cual se indica lo siguiente:

La superficie considerada como terreno federal de los arroyos Las Tinajas y El Arenal incluye el área del cauce y sus Zonas Federales; El predio propiedad de su representada es cruzado por el arroyo Las Tinajas ocupando una superficie de terreno federal de 5331.939 m2 y es colindante con la margen derecha del arroyo El Arenal ocupando una superficie de terreno federal de 2901.633 m2.

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

10. La Comisión Nacional del Agua, mediante oficio número B00.921.04.-00665/16 de fecha 30 de marzo de 2016, emitió el oficio de verificación y colocación de mojeneras para delimitación de las zonas federales en su colindancia con las Localidades de Juriquilla y es colindante con los arroyos El Arenal y Las Tinajas aportadoras del Río Querétaro, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".
11. La Dirección de Catastro Municipal adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, emite el Deslinde Catastral Folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/458/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016, autorizo en Materia de Impacto Ambiental para una superficie de 152,303.051 m2, y exclusivamente para el desarrollo de 278 viviendas y 120 lotes comerciales, pertenecientes al Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" y para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, en cuyo apartado CUARTO, se establece la prohibición para "...desarrollar obras de acceso y vialidades en el sureste del predio, en tanto no presente el permiso de ocupación de la zona federal emitido por la Comisión Nacional del Agua".
13. Mediante Escritura Pública número 32,766 de fecha 16 de diciembre de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio Inmobiliario 00447754/0004 de fecha 09 de mayo de 2017, se hizo constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016054 de fecha 22 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Catastro Municipal para las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
14. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autoriza fusionar las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con la finalidad de generar una sola Unidad Topográfica con una superficie total de 215,566.548 m2.
15. La Coordinación de la Planeación Urbana, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. DDU/COU/FC/2344/2017, de fecha 24 de mayo de 2017, emitió el Alineamiento Vial para las Parcelas: 216,217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 Z-3 P1/1 del Ejido el Nabo en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en que se indica que el Alineamiento vial a respetar es de 26.00 metros como continuidad de una vialidad perteneciente al Fraccionamiento "Cumbres del Lago".
16. Mediante Escritura Pública número 33,884 de fecha 18 de mayo de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Inmobiliario 00565800/0001 de fecha 30 de junio de 2017, se hace constar la Protocolización la Fusión de Predios, número FUS201700012 de fecha 12 de enero de 2017, autorizo fusionar las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

- Sexto: *Mediante Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.*
- Séptimo: *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, por los Derechos de Nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".*
  - *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".*
  - *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025140 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R- 12025141 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025142 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025143 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Etapa 2 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla" y recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. R-12025144 de fecha 09 de febrero de 2018, por los Impuestos de la Superficie Vendible Habitacional Condominal de la Etapa 2 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".*
  - *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-2251434 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 y Recibo Oficial No. Z-2251433 de fecha 29 de enero de 2018, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".*
  - *Recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753252 y Z-6753253 de fecha 26 de enero de 2018, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".*
  - *Recibos oficiales emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753244 y Z-67532454 de fecha 26 de enero de 2018, por el servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".*
  - *Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, No. Z-6753250 de fecha 26 de enero de 2018, por la Denominación del Fraccionamiento y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".*
- Octavo: *La Comisión Estatal de Aguas emite mediante planos el proyecto aprobado del sistema de drenaje pluvial, sistema de drenaje sanitario, sistema de agua potable de fecha 28 de agosto de 2018, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.*
- Décimo: *La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDF/01629/2018, SCG-20183-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019.*

- *Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, Número 63, Tomo II, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 09 de marzo de 2019, No. 19 y Tomo CLI, de fecha 16 de marzo de 2018, No. 21, publicaciones del Periódico Noticias de fecha 09 y 16 de marzo de 2018 y publicaciones del Periódico el Universal Querétaro de fecha 09 y 16 de marzo de 2018.*
  - *Transitorio Tercero: Mediante Escritura Pública número 37,337 de fecha 04 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario adscrito a la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00593081/0004, 00593082/0004, 00593083/0003, 00593084/0003, 00593085/0003, 00593086/0003, 00593087/0003, 00593088/0003, 00593089/0003 y 00593090/0003 de fecha 24 de agosto de 2018, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.*
26. *La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/469/2018 de fecha 03 de diciembre de 2018, autorizo en Materia de Impacto Ambiental, para una superficie de 57,765.14 m<sup>2</sup>, perteneciente al Fraccionamiento "Lago de Juriquilla, ubicado en las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 y 223, todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, para las Etapas I, II, III y IV con un ampliación de 306 viviendas.*
  27. *La Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro emite el Recibo Oficial de pago número Z-8812008 de fecha 17 de enero de 2019, por el concepto del pago del Impuesto Predial para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.*
  28. *La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1171/2019 de fecha 14 de marzo de 2019, emite el porcentaje de avance de las obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, le comunico lo siguiente:*

*Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado "Lago de Juriquilla", cuenta con un avance estimado de 48.81% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.*
  29. *La Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., emite póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar.*
  30. *La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/1175/2019 de fecha 10 de abril de 2019, emite la verificación de la póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, emitida por la Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V.*
  31. *La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.*
  32. *Para cumplir con el Acuerdo Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo identificado expediente identificado con el folio EXP.-21/19 de fecha 30 de julio de 2019, se autoriza a "CECSA de Querétaro del Centro S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal el Ing. Luis Miguel Rivas López, la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", el Desarrollador presenta:*



- *SEGUNDO. Recibo oficial número Z-9015761 de fecha 06 agosto de 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Lago de Juriquilla".*
- *CUARTO Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m<sup>2</sup>, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m<sup>2</sup> por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m<sup>2</sup> por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m<sup>2</sup> por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.*
- *PRIMERO. Publicaciones en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro de fecha 20 de agosto de 2019, Año I, Número 24, publicación de fecha 03 de septiembre de 2019, Año I Número 25 Tomo I y Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro Tomo CLII, de fecha 13 de septiembre de 2019, Número 69 y Tomo CLII, de fecha 20 de septiembre de 2019, Número 71.*
- *TERCERO. Mediante Escritura Pública Número 1,448 de fecha 23 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00619152/0001, 00619138/0001, 00619117/0001, 00619118/0001 al 00619122/0001, 00619153/0001 al 00619174/0001, 00619123/0001 al 00619151/0001 de fecha 06 de diciembre de 2019, se hace constar la protocolización de este acuerdo.*

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

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

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

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

36. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDF/0289/2020, SCG-2725-20, de fecha 19 de febrero de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 296 viviendas, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 17 de agosto de 2020.
37. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No. SEDES0/DDU/COU/FC/185/2020 de fecha 26 de febrero de 2020, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento de la siguiente manera:

SEDES0/DDU/COU/FC/073/2018 DE FECHA 21 DE ABRIL DE 2018, TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "LAGO DE JURIQUELLA"						VISTO BUENO DE RELOTIFICACIÓN, TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "LAGO DE JURIQUELLA"					
	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES		USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
AREA VENDIBLE	CONDOMINAL	64,981.27	30.14%	641	10	AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	51,915.81	24.08%	191	191
	HABITACIONAL	63,468.58	29.44%	221	221		CONDOMINAL	79,599.15	36.93%	671	11
	COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3		COMERCIAL	7,080.68	3.28%	0	3
DONACION	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	2,268.77	1.05%	0	2	DONACION	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7
	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1		TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	5.00%	0	1
	TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	9,643.20	4.47%	0	7		TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	2,268.77	1.05%	0	2
AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	529.48	0.25%	0	5	AREA NO VENDIBLE	PASO DE SERVICIO CEA	331.34	0.15%	0	4
	RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4		RESERVA FEDERAL	8,255.49	3.83%	0	4
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA	973.35	0.45%	0	1		RESERVA DEL PROPIETARIO	614.49	0.29%	0	2
	VIALIDAD	47,586.84	22.08%	0	0		VIALIDAD	45,078.73	20.91%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 1</b>		<b>215,566.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>862</b>	<b>254</b>	<b>TOTAL ETAPA 1</b>		<b>215,566.55</b>	<b>100.00%</b>	<b>862</b>	<b>225</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "LAGO DE JURIQUELLA"					
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	
HABITACIONAL	16,605.94	29.12%	56	56	
CONDOMINAL	3,740.02	6.56%	30	1	
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	4,201.16	7.37%	0	5	
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	10,778.89	18.90%	0	1	
TRANSMISION GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	1,168.10	2.05%	0	1	
AREA COMERCIAL	1,015.09	1.78%	0	1	
VIALIDAD	19,511.60	34.22%	0	0	
<b>TOTAL ETAPA 1</b>		<b>57,020.80</b>	<b>100.00%</b>	<b>86</b>	<b>65</b>

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

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

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

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	13,321.21	42.63%	45	45
CONDOMINIAL	10,273.68	32.87%	63	3
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	200.59	0.64%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIO CEA	169.47	0.54%	0	2
VIALIDAD	7,286.78	23.32%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 3</b>	<b>31,251.73</b>	<b>100.00%</b>	<b>108</b>	<b>51</b>

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

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 4 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	25,954.35	68.19%	93	93
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	10.64	0.03%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	154.34	0.41%	0	1
VIALIDAD	11,944.16	31.38%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 4</b>	<b>38,063.49</b>	<b>100.00%</b>	<b>93</b>	<b>95</b>

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	1,657.27	100.00%	0	1
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 9</b>	<b>1,657.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 9 "LAGO DE JURQUILLA"				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	0.00	0.00%	0	0
CONDOMINIAL	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. AREA VERDE	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. EQUIPAMIENTO	0.00	0.00%	0	0
TRANSMISIÓN GRATUITA A MPIO. PLAZA PUBLICA	0.00	0.00%	0	0
COMERCIAL	1,657.27	100.00%	0	1
PASO DE SERVICIO CEA	0.00	0.00%	0	0
RESERVA FEDERAL	0.00	0.00%	0	0
VIALIDAD	0.00	0.00%	0	0
<b>TOTAL ETAPA 9</b>	<b>1,657.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

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

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

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

38. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título Gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 2,508.11m<sup>2</sup> por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, derivado de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10,

del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 37 del presente Estudio, debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y con la Secretaría de Administración Municipal.

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

39. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDF/0450/2020, SCG-3916-20, de fecha 17 de marzo de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 556 viviendas, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 17 de septiembre de 2020.
40. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio número DDF/0472/2020, SCG-3917-20, de fecha 18 de marzo de 2020, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas, para el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 04 de junio de 2019 y oficio número DDF/01627/2018, SCG-20187-18, de fecha 04 de diciembre de 2018, emite la factibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 10 viviendas el Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373, todas de la Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual tendrá vigencia hasta el 18 de septiembre de 2020.
41. Referente a la Ratificación de la nomenclatura, derivado de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la nomenclatura de vialidades propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible autorizar la nomenclatura, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**TOTAL \$117,779.15**

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

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

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

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

**TOTAL \$986,648.15**

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

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

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

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

**TOTAL \$9,782.13**

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

48. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Lago de Juriquilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).
49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Lago de Juriquilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).
50. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Lago de Juriquilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).
51. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).
52. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$5,961.70 (Cinco mil novecientos sesenta y un pesos, 70/100 M.N.).
53. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por el servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla" ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cantidad de \$2,168.52 (Dos mil ciento sesenta y ocho pesos, 52/100 M.N.).



**RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO**

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a que se está realizando cambios en la traza urbana, así como modificando las vialidades transmitidas al Municipio de Querétaro y al aumento en la superficie vendible habitacional y Condominal y a la disminución en la superficie vial y la creación de la superficie reserva del propietario, quedando las superficies autorizadas del Fraccionamiento, como se señala en el Considerando 37 del presente Estudio Técnico.
2. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas(DOS PUNTOS) 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
3. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
4. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 4, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
5. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de la Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la Autorización de la Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas de la Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
7. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por los servicios prestados en el presente documento.
  - Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 42, del presente Estudio Técnico.
  - Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.
  - Derechos de Supervisión de la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.
  - Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 2 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 45, del presente Estudio Técnico.
  - Impuesto de Superficie Vendible Condominal, de la Etapa 4 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 46, del presente Estudio Técnico.

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

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

- 8. Para cumplir con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor deberá transmitir a Título Gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una superficie de 2,508.11m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento, derivado de la Relotificación de las Etapas 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10, del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Lago de Juriquilla", como lo señala el Considerando 37 del presente Estudio, debiendo coordinarse con la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y con la Secretaría de Administración Municipal.*
- 9. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 180 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, las anotaciones correspondientes a la Escritura Pública número 39,047 de fecha 19 de diciembre de 2018, ante la fe del Lic. Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 33 de la que es titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00608743/0001, 00608744/0001, 00608745/0001, 00608746/0001, 00608747/0001, 00608748/0001, 00688749/0001, 00608752/0001, 00608750/0001 y 00688751/00001 de fecha 20 de mayo, se hace constar la Transmisión a Título Gratuito de una superficie de 10,778.89 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 9,643.20 m2 por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 2,268.77 m2 por concepto de Plaza Pública y una superficie de 47,586.84 m2 por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.*
- 10. El Desarrollador deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un periodo máximo de 30 días naturales, contados a partir de la Autorización del presente documento, la modificación de la póliza de fianza número 2562-128163 de fecha 02 de abril de 2019, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto correspondiente asciende a la cantidad de \$12,286,610.38 (Doce millones doscientos ochenta y seis mil seiscientos diez pesos 38/100 M.N.) correspondiente al 51.19 % de obras pendientes por realizar de la Etapa 1 Fraccionamiento "Lago de Juriquilla", anterior conforme a lo establecido en el Artículo 200 del Código urbano del Estado de Querétaro*

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

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

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

“... ACUERDO

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

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

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

I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **ACUERDO:**

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

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

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

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

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

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

**SÉPTIMO.** La presente Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, 2 y 4 tendrá vigencia de 2 años, a partir de la autorización del presente, en caso que el promotor no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro; asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Lago de Juriquilla”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas: 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223 y 373 todas Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-----**DOY FE**-----

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

Rúbrica

# AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

## AVISO



REVISIÓN DE DOCUMENTOS DE PROPUESTA ECONÓMICA  
 COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTO Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
 SERVICIO DE INTERNET DEDICADO PARA LA IMPARTICIÓN DE CLASES VIRTUALES DE LA UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA  
 INVITACIÓN RESTRINGIDA NO. 04-2020  
 PRIMERA INVITACIÓN  
 29 DE JULIO DEL 2020

SERVICIO	PRECIO UNITARIO SIN IVA	PRECIO TOTAL CON IVA	PRECIO TOTAL ANUAL CON IVA	PRECIO TOTAL 24 MESES CON IVA
<b>XFIRE, S.A. DE C.V.</b>				
PARTIDA ÚNICA				
SERVICIO DE INTERNET DEDICADO 300 MBS	\$ 75,000.00	\$ 87,000.00	\$ 1,044,000.00	\$ 2,088,000.00
TOTAL MENSUAL		\$87,000.00		
TOTAL GENERAL CON IVA		\$2,088,000.00		
DOS MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL PESOS 00/100 M.N.				

SERVICIO	PRECIO UNITARIO SIN IVA	PRECIO TOTAL CON IVA	PRECIO TOTAL ANUAL CON IVA	PRECIO TOTAL 24 MESES CON IVA
<b>LUMAR INTEGRACIÓN GLOBAL S. A. de C. V.</b>				
PARTIDA ÚNICA				
SERVICIO DE INTERNET DEDICADO 300 MBS	\$ 78,000.00	\$ 90,480.00	\$ 1,085,760.00	\$ 2,171,520.00
TOTAL MENSUAL		\$90,480.00		
TOTAL GENERAL CON IVA		\$2,171,520.00		
DOS MILLONES CIENTO SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS 00/100 M.N.				

*[Firma]*  
 LIC. GERARDO UGALDE ESQUIVEL  
 SECRETARIO EJECUTIVO SUPLENTE DEL COMITÉ  
 RÚBRICA

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO  
 "LA SOMBRA DE ARTEAGA"

*Ejemplar o Número del Día	0.625 UMA	\$ 54.30
*Ejemplar Atrasado	1.875 UMA	\$ 162.90

\*De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 90 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.