

**Fracción 3
del Lote A de la Fracción
Sexta de la Ex Hacienda
de Juriquilla**

Marzo 2024

Fracción 3

- Se vende esta magnífica propiedad que bien puede destinarse a una casa de campo o a un desarrollo de 33 casas de lujo dentro de un ambiente campestre rodeado de árboles y un arroyo que corre de norte a sur en el límite oriental.
- Puede desarrollarse un proyecto muy exclusivo.
- El acceso a la propiedad es por la Calle de Mompaní.

Macrolote Juriquilla

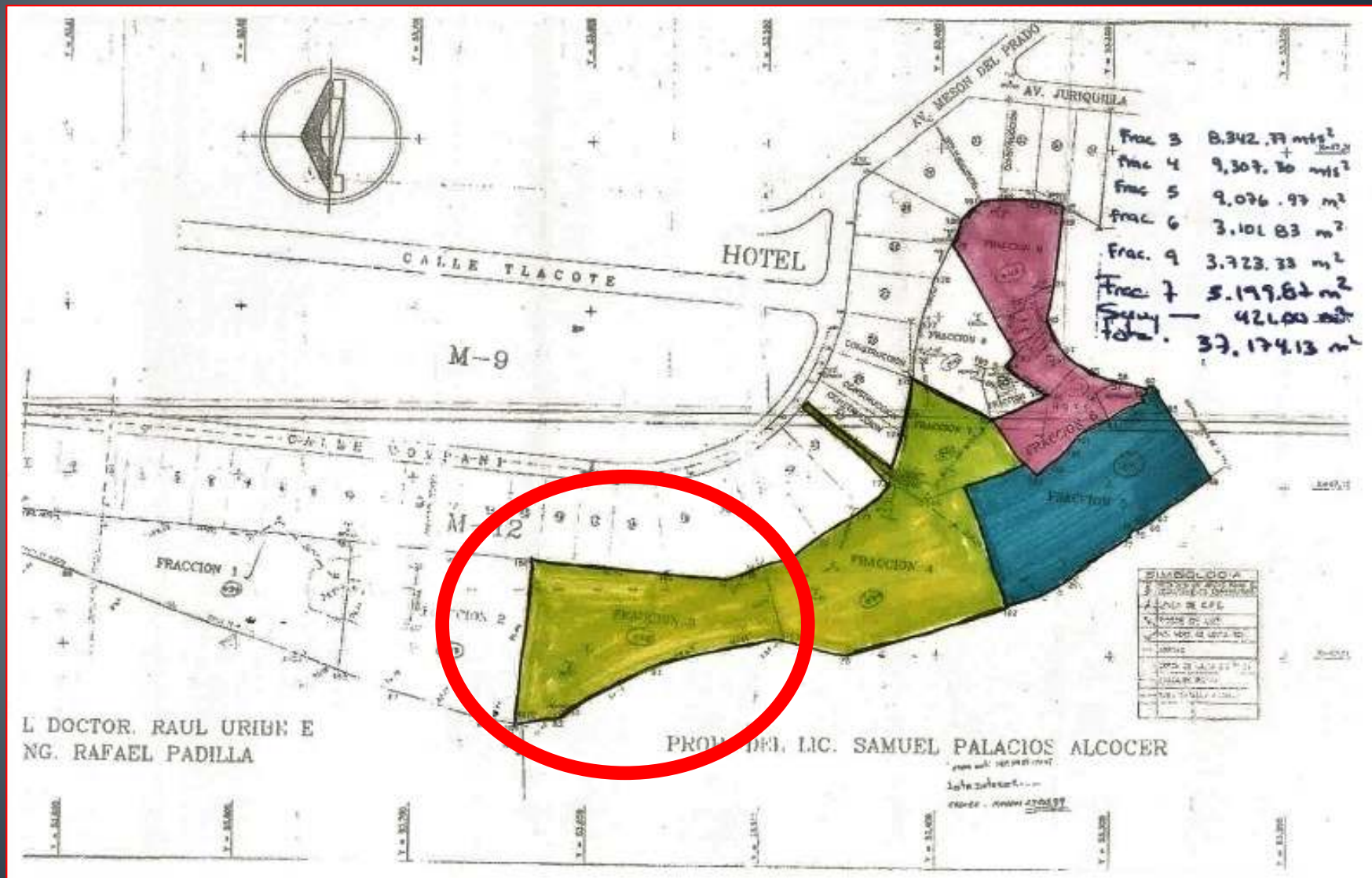
- Existe la posibilidad de adquirir otras cinco fracciones colindantes cuyo acceso es exclusivo por la calle de Mompaní el cual está legalizado y escriturado.
- Superficie total: 37,173.11 m²

Fracción 3

- La Fracción 3 tienen uso de suelo H2 (200 habitantes/ha)
- Superficie: 8,342.774
- El precio de venta es \$4,200/m²
- El resto de las fracciones también están en venta.

Terreno	Clave Catastral	Superficie	Precio de Venta	Total
Fracción 3	140100123012038	8,342.77 m2	\$ 4,200.00	\$ 35,039,634.00
Fracción 4	140100123012039	8,029.63 m2	\$ 4,200.00	\$ 33,724,454.40
Fracción 5	140100123012044	9,077.00 m2	\$ 4,200.00	\$ 38,123,383.20
Fracción 6		3,101.83 m2	\$ 4,200.00	\$ 13,027,686.00
Fracción 7	140100123012040	3,059.26 m2	\$ 4,200.00	\$ 12,848,882.76
Fracción 9		3,723.33 m2	\$ 4,200.00	\$ 15,638,002.80
Acceso		1,839.29 m2	\$ 4,200.00	\$ 7,725,006.24
TOTAL		37,173.11 m2	\$ 4,200.00	\$ 156,127,049.40

Fracción 3



Fracción 3

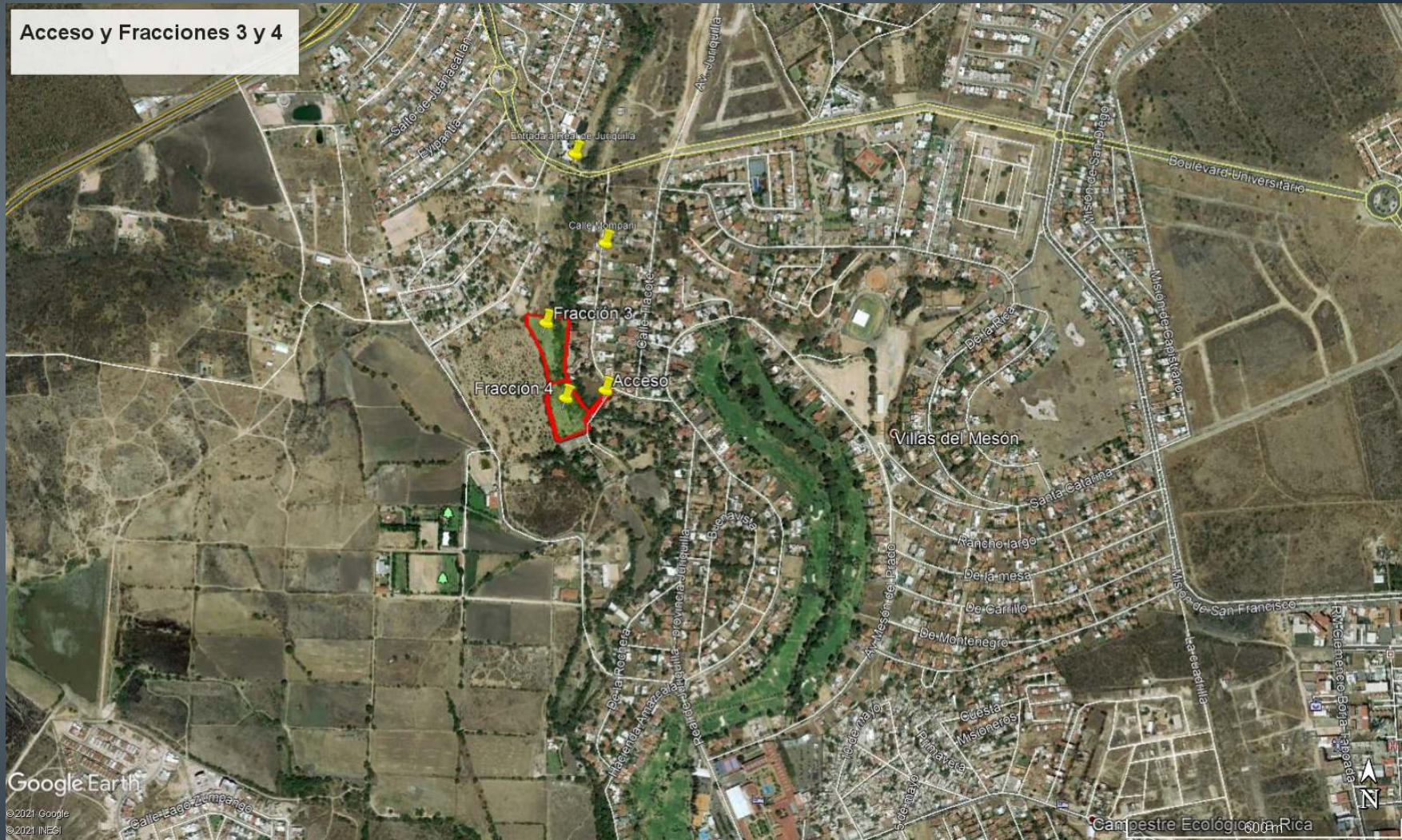
La Fracción 3 cuenta con:

- Factibilidad de agua.
- Factibilidad CFE.
- Validación de CONAGUA del estudio hidrológico.
- Reconocimiento de derechos de la Dirección de Ecología Municipal.
- Dictamen de Uso de Suelo para 33 casas.
- Deslinde catastral.
- Estudios de mecánica de suelos y topografía.

Fracción 3

- Las dimensiones de la Fracción 3 son:
- 8,342.77 m² de superficie
- Al Norte colinda con la Fracción 2 en 96.50m.
- Al Oriente en línea quebrada de norte a sur, 76.56m, 35m, 16m y 8.20m.
- Al Sur colinda con la Fracción 4 en 45.36m.
- Al Poniente en línea quebrada de sur a norte, 3.38m, 46.27m, 27.37m, 56.23m, 7.77m, 20.68m y 4.25m.

Acceso y Fracciones 3 y 4



Acceso y Fracciones 3 y 4



Fracción 3. Servidumbre de Paso

- El acceso a las Fracciones 3, 4, 5, 6, 7 y 9 ha quedado legalmente definida en la escritura pública no. 77,345 del 5 de octubre de 2018 ante el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario No. 16 de Querétaro.

Fracción 3. Acceso.

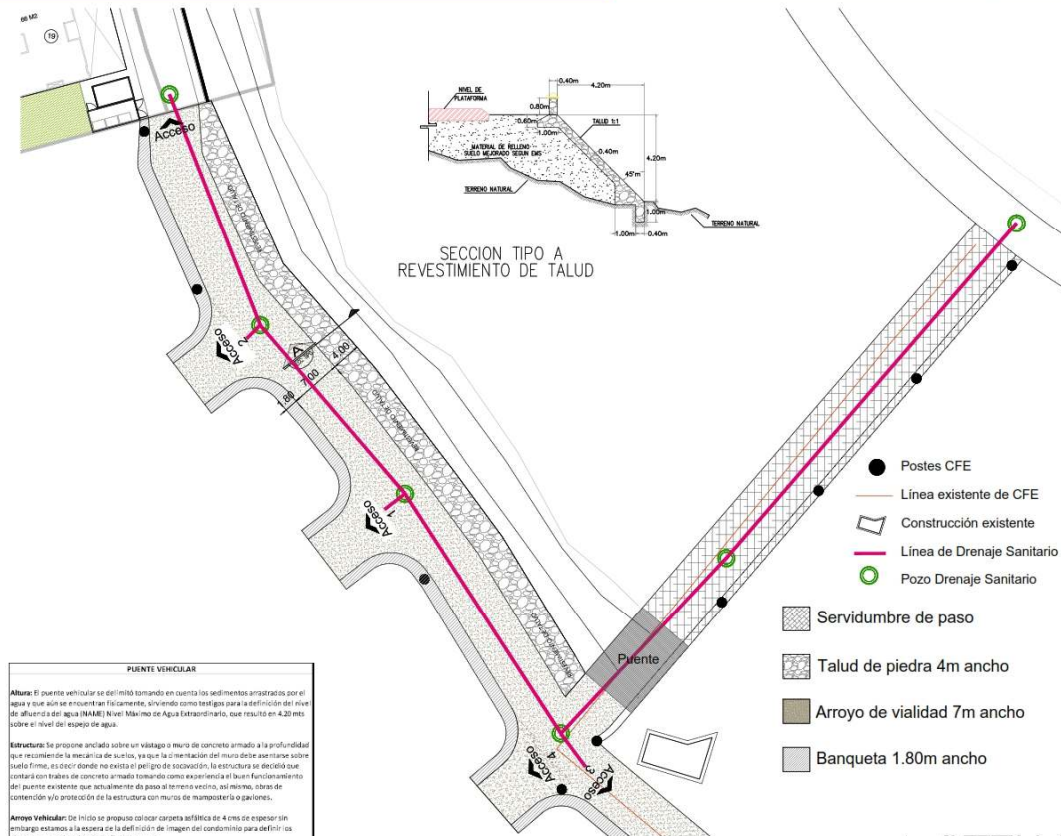
PROYECTO ZAFIRIA RESIDENCIAL



PROPUESTAS DE ACCESO

ESTRUCTURA DE VIALIDADES	
Terraplen de espesor variable de topotele, compactado al 90 % de su PVM, prueba Próctor.	
Subrasante de topotele con espesor de estructura de 30 cm, compactadas al 95 % de su PVM, prueba Próctor.	
Base de material triturado de tamaño máximo 2" a finos, con un espesor de 12 cm y su compactación será de 95% de su PVM, prueba Próctor.	
PAVIMENTO	
Rego de impermeación a base de emulsión asfáltica de rompimiento lento a razón de 1.5 litro/m ² .	
Rego de lga con emulsión asfáltica de rompimiento rápido, RR-2K a razón de 0.8 litro/m ² .	
Carpete maciza asfáltica en caliente (elaborada en planta), con material pétreo de 1/2" a finos 100% de trituración y cemento asfáltico AC-20, de 4 cm de espesor compacto.	
QUARNICKIONES	
De concreto premezclado con una resistencia a la compresión Fc=150 kg/cm ² de sección "pecho paloma" de 15x20x40 cm con volador en las juntas y vértices.	
BANQUETA	
De concreto premezclado de Fc=150 kg/cm ² , de 8 cm de espesor, acabado esobinado con volador en el perímetro, construida sobre un terraplen de material blando de 20 cm de espesor, compactado al 90% de su PVM, prueba Próctor.	
AGUA POTABLE	
Alojado en el área de banqueta, con tubería de 1/2" de diámetro, bajo las normas y especificaciones del sistema operador.	
DRENAJE SANITARIO	
Alojado en la vialidad, con tubería de 30 cm de diámetro, bajo las normas y especificaciones del sistema operador.	
DRENAJE PLUVIAL	
El escurrimiento de las aguas de lluvia será por vialidad.	
ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO	
Puede ser subterráneo o aéreo, según proyecto aprobado bajo normas y especificaciones de Comisión Federal de Electricidad y el Departamento de Alumbrado Público del Municipio.	
Las luminarias en la vialidad serán tipo colonial hacienda.	

ESPECIFICACIONES



PUENTE VEHICULAR

Altura: El puente vehicular se diseñó tomando en cuenta los sedimentos arrastrados por el agua y que aún se encuentran físicamente, sirviendo como testigos para la definición del nivel de afloramiento del agua (NMAE) Nivel Máximo de Agua Extraordinario, que resultó en 4.20ms sobre el nivel del espejo de agua.

Estructura: Se propone anclada sobre un viático o muro de concreto armado a la profundidad que recomiende la mecánica de suelos, ya que la cimentación del muro debe asentarse sobre suelo firme, es decir donde no exista el peligro de socavación, la estructura se diseñó que constará con traves de concreto armado tomando como eje de simetría el eje de funcionamiento del puente existente que actualmente da paso al terreno vecino, así mismo, obras de contención y protección de la estructura con muros de mampostería o galones.

Arroyo Vehicular: De hito se propuso colocar carpeta asfáltica de 4 cms de espesor sin embargo estamos a la espera de la definición de imagen del condominio para definir los elementos que dan el acabado final al puente.

Uso de Suelo

El cambio de uso de suelo a H2 fue publicado en:

- 2003-2006 GACETA MUNICIPAL No. 16 página 60 del 23 de junio de 2004.
- LA SOMBRA DE ARTEAGA octubre 15, 2004 página 2338.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
Dictamen de Uso de Suelo



Clave Catastral	140100123012038	No. de Dictamen	DUS2018 2053-A
Fecha(s) de Vencimiento:	Autorizado	22.AGO.2018	Pág. 1
Datos del Inmueble:			
Domicilio	LOTE INTERIOR FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESON	Núm. Ext.	0 A Núm. Int. L/3 Superficie 8342.77 m ²
Datos Solicitante:			
Nombre	LC INMOBILIARIA, S.A.P.I DE C.V.		
Domicilio	LOTE INTERIOR FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESON	Núm. Ext.	0 A Núm. Int. L/3
Delegación	SANTA ROSA JAUREGUI	Teléfono	4423207586
Dictamen de Uso de Suelo:	Tipo C		

Solicitud	OBRA NUEVA	Dictamen Anterior
Uso Solicitado	HABITACIONAL	
Respuesta:		

PERMITIDO

CONFORME AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACION MUNICIPAL SANTA ROSA JAUREGUI, APROBADO MEDIANTE SESION DE CABILDO, DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2007, MODIFICADO EL 11 DE MARZO DEL 2008, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" CON FECHA 1^o DE ABRIL DEL 2008 E INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, CON FECHA 22 DE ABRIL DE 2008, CON FOLIO PLAN DE DESARROLLO NUMERO 007/0002, INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA (PEA),

UNA VEZ ANALIZADA SU PETICION, CON BASE AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2004, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL NO. 16, AÑO I DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2004 Y EN EL PERIODICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" NO. 55, TOMO CXXXVII DE FECHA 15 DE OCTUBRE DE 2004, MEDIANTE EL CUAL SE APROBO EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE PRESERVACION ECOLOGICA (PEA) A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACION DE 200 HABITA PARA EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCION 3 DEL LOTE A DE LA FRACCION SEXTA DE LA EXHACIENDA DE JURIOQUILLA; SE DICTAMINA FACTIBLE EL DICTAMEN DE USO DE SUELO PARA UBICAR UNICAMENTE:

- TREINTA Y TRES VIVIENDAS BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.
DEBE CUMPLIR CON LAS CONDICIONANTES GENERALES NO. 2,8,9,11,12 Y 21 INDICADAS EN EL ANEXO 1 DEL PRESENTE DOCUMENTO, ASÍ COMO CON LAS ESTABLECIDAS EN EL ACUERDO DE CABILDO ANTES REFERIDO.

TERCERO.- EL PROPIETARIO O LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO DESARROLLEN EL PREDIO MULTICITADO, DEBERÁ SUJETARSE A LO SIGUIENTE:

1.- DEBERÁ INCORPORAR ESTE A LA ESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA, EJECUTANDO LAS OBRAS NECESARIAS PARA DOTAR AL PREDIO DE INFRAESTRUCTURA URBANA (ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL, ETC.), ASÍ COMO LA URBANIZACIÓN DEL CAMINO DE ACCESO AL PREDIO Y LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL, A COSTA DEL PROPIETARIO, ASIMISMO DEBERÁ CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN SEÑALADA EN LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

2.- DEBERÁ RESPETAR LAS RESTRICCIONES DEL ESCURRIMIENTO DEL CAUCE DE AGUA PLUVIAL QUE LE SEÑALEN LAS AUTORIZADAS CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO RESPETAR LOS ARBOLES PRESENTES EN EL TERRENO.

CUARTO.- EL PRESENTE ACUERDO NO AUTORIZA AL PROPIETARIO O LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO PRETENDAN DESARROLLAR EL PREDIO QUE AHORA CAMBIA DE USO DE SUELO Y DENSIDAD DE POBLACION A REALIZAR OBRAS DE URBANIZACION NI DE CONSTRUCCION ALGUNA, HASTA NO CONTAR CON EL DICTAMEN DE USO DE SUELO, LICENCIAS, PERMISOS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y SUS REGLAMENTOS.

QUINTO.- AL MOMENTO DE INICIAR LOS TRAMITES PARA OBTENER LAS LICENCIAS DE EJECUCION DE OBRAS DE URBANIZACION Y DE CONSTRUCCION, EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE O LAS PERSONAS QUE EN UN FUTURO PRETENDAN DESARROLLAR EL PREDIO QUE AHORA

Se editó el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 29 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción I, 318, 354, 325, 326, 327, 328 y 361 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 401, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 98 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.
El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se refiere en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que preceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, ambos causan pago de derechos, conforme a la ley de ingresos.

Dictamen de Uso de Suelo

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPIO DE QUERÉTARO Dictamen de Uso de Suelo

Clave Catastral: 140100123012038 No. de Dictamen DUS2018 2053-A

Fecha(s) de Vencimiento: Autorizado 22.AGO.2018 Pág. 2

Datos del Inmueble:

Domicilio	LOTE INTERIOR FRACCIÓN VILLAS DEL MESÓN	Núm. Ext.	0 A	Núm. Int.	L/3
		Superficie	8342.77 m ²		

Datos Solicitante:

Nombre	LC INMOBILIARIA, S.A.P.I DE C.V.				
Domicilio	LOTE INTERIOR FRACCIÓN VILLAS DEL MESÓN	Núm. Ext.	0 A	Núm. Int.	L/3

Delegación	SANTA ROSA JAUREGUI	Teléfono	4423207586
------------	---------------------	----------	------------

Dictamen de Uso de Suelo:	Tipo C
---------------------------	--------

CAMBIAN DE USO DE SUELO Y DENSIDAD DE POBLACIÓN, DEBERÁN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS QUE ESTABLECE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SUS REGLAMENTOS Y LAS DISPOSICIONES QUE EN ESE MOMENTO TENGAS VIGENCIA, ASÍ COMO CON LOS REQUISITOS QUE IMPONGAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES EN LA MATERIA.

SEXTO.- EN CASO DE INCUMPLIR CON CUALQUIERA DE LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE ACUERDO, SE TENDRÁ POR REVOCADO EL MISMO.

DE IGUAL FORMA DERIVADO DEL ANÁLISIS DE ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL:

- DEBERÁ RESPETAR PARA SU PROYECTO LOS SIGUIENTES COEFICIENTES: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) DE 0.6, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) DE 1.8, CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3 NIVELES O LO EQUIVALENTE A 10.50 METROS.

- PREVIO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁ CONTAR CON LAS FACILIDADES DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES, DEBIENDO REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA URBANA (ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL) NECESARIAS PARA DOTAR AL PREDIO DE DICHS SERVICIOS, DE CONFORMIDAD CON LOS PROYECTOS QUE PARA TAL FIN LE AUTORIZA LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS, SEGÚN CORRESPONDA, EL COSTO DE LAS OBRAS CORRERÁN POR CUENTA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO.

- EN CUANTO A LA DISTRIBUCIÓN DE LAS VIVIENDAS DENTRO DE DICHO DESARROLLO SERÁ DETERMINADO POR LA MESA DE REVISIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS QUE COORDINA ESTA DEPENDENCIA, CONSIDERANDO QUE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN AUTORIZADA, APLICA EN LA SUPERFICIE DEL PREDIO DESTINADA A USO HABITACIONAL DE FORMA HOMOGENEA.

- A PARTIR DE LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS, DEBERÁ OTORGAR A FAVOR DEL MUNICIPIO Y MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, LAS ÁREAS DE DONACIÓN CORRESPONDIENTES, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO (ARTÍCULO NO. 196), PARA LO CONCERNIENTE A EQUIPAMIENTO URBANO Y ÁREAS VERDES, MISMAS QUE DEBERÁN ESTAR CONCENTRADAS Y UBICADAS EN ÁREAS LIBRES DE CUALQUIER TIPO DE AFECTACIÓN O CON PENDIENTES PRONUNCIADAS Y ENTREGARSES HABILITADAS PARA SU USO, SEGÚN EL DESTINO QUE SE ASIGNE.

- AL INICIAR LAS GESTIONES NECESARIAS PARA LAS AUTORIZACIONES DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, REVISIÓN DE PROYECTOS, PERMISOS DE DESPALME Y NIVELACIÓN DE TERRENOS, LOTIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS, EL SOLICITANTE DEBE PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, COPIA DEL DICTAMEN DE IMPACTO AMBIENTAL PROCEDENTE EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DE GOBIERNO DEL ESTADO, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 118, 119, 120, FRACCIÓN II, INCISO E) Y M) DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Se edita el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 515, 28 y 30 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción II, 218, 204, 205, 207, 208 y 261 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción II y último párrafo y 401, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 105 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, al cual no motivo en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que coadyuva conforme al uso correspondiente, antes causan pago de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-005-REV(4)

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Dictamen de Uso de Suelo



Clave Catastral: 140100123012038 No. de Dictamen DUS2018 2053-A

Fecha(s) de Vencimiento: Autorizado 22.AGO.2018 Pág. 3

Datos del Inmueble:

Domicilio	LOTE INTERIOR FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESON	Núm. Ext.	0 A	Núm. Int.	L/3
		Superficie	8342.77 m ²		

Datos Solicitante:

Nombre	LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V.				
Domicilio	LOTE INTERIOR FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESON	Núm. Ext.	0 A	Núm. Int.	L/3

Delegación	SANTA ROSA JAUREGUI	Teléfono	4423207586
------------	---------------------	----------	------------

Dictamen de Uso de Suelo:	Tipo C
---------------------------	--------

ASÍ COMO EN EL ARTICULO 8 FRACCIÓN VII, ARTICULO 52, 53 Y 54 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTICULO 15 FRACCIÓN XIV DEL REGLAMENTO DE LA PROCURADURÍA ESTATAL DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO URBANO.

- CONFORME AL ARTICULO 187 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DEBERÁ PRESENTAR EL DICTAMEN DE IMPACTO VIAL QUE LE SERÁ LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO LA APROBACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO DE FACTIBILIDAD VIAL EMITIDO POR LA MISMA, PREVIO A LA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, ANTE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

- DEBERÁ ASEGURAR LA REALIZACIÓN DE ACCIONES QUE GARANTICEN LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y ADECUADA CONECTIVIDAD EN LA TOTALIDAD DEL PROYECTO A DESARROLLAR, CONSIDERANDO LAS NORMAS Y CRITERIOS DE DISEÑO NECESARIOS PARA GENERAR CONEXIONES Y CONTINUIDADES VIALES, CRUCES, RAMPAS, RUTAS, BANQUETAS, CIRCULACIONES, ETC, QUE SEAN ACCESIBLES Y CONECTADAS INCLUYENDO ADEMÁS TALES CONCEPTOS EN LAS ZONAS DE DONACIÓN Y ESPACIOS PÚBLICOS QUE INCLUYA EL PROYECTO, ASIMISMO DEBERÁ EVITAR Y/O ELIMINAR TODO TIPO DE BARRERAS CONSTRUCTIVAS, DISEÑOS NO ACCESIBLES, DISEÑOS CON BAJA CONECTIVIDAD, OBSTÁCULOS HORIZONTALES Y/O VERTICALES, Y EN GENERAL CUALQUIER OTRO ASPECTO QUE IMPIDA EL DESARROLLO DE UNA CONECTIVIDAD, ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD ADECUADA AL INTERIOR DEL PREDIO Y EN SU ZONA DE INFLUENCIA.

- CUMPLIR CON LA NORMATIVIDAD Y REGLAMENTACIÓN SEÑALADA EN LOS TÍTULOS TERCERO Y CUARTO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

- RESPETAR LO ESTABLECIDO POR EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EL CÓDIGO MUNICIPAL Y EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO MUNICIPAL (POEL).

- ESTE DICTAMEN NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN EN EL PREDIO, NI SU FUNCIONAMIENTO, PARA LO CUAL DEBERÁ TRAMITARSE, SEGUN CORRESPONDA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, FACTIBILIDAD DE GIRO Y LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO RESPECTIVAMENTE, EN SU DELEGACIÓN MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO EXIME AL PROPIETARIO Y SOLICITANTE DEL PREDIO A TRAMITAR Y OBTENER LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE POR RAZONES DE FUERO O COMPETENCIA CORRESPONDA A OTRAS AUTORIDADES EMITIR, NI DE CUMPLIR CON OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LAS ACTIVIDADES MANIFESTADAS, SEAN DE COMPETENCIA FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL.

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 GOBERNACIÓN MUNICIPAL O CONFORME A LO QUE SE ESTABLEZCA EN LA LEY APLICABLE VIGENTE.

EL INCUMPLIMIENTO DE CUALESQUIERA DE LAS CONDICIONANTES INDICADAS, ES MOTIVO DE RECONSIDERACIÓN Y/O EN SU CASO CANCELACIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, LO ANTERIOR INDEPENDIENTEMENTE DE HACERSE ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 508 DEL CÓDIGO URBANO.

EL PRESENTE DICTAMEN DE USO DE SUELO, ES UN DOCUMENTO DE CARACTER ADMINISTRATIVO, EL CUAL SE FUNDAMENTA EN LOS ARTICULOS 237 Y 252 DEL CÓDIGO URBANO, ADEMÁS DE LOS NUMERALES YA SEÑALADOS EN ESTE DOCUMENTO.

Sellos y Certificaciones:

Se otorga el presente dictamen con fundamento en los artículos 115, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículo 9, 15, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción III, 215, 224, 325, 326, 327, 328 y 361 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y último párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 42 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.

El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que es autorizada conforme al uso correspondiente, antes causan pago de derechos, conforme a la ley de ingresos.

FM-170130-005-REV(4)

Dictamen de Uso de Suelo

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  **MUNICIPIO DE QUERÉTARO**
Dictamen de Uso de Suelo

Clave Catastral: 140100123012038 No. de Dictamen: DUS2018 2053-A

Fecha(s) de Vencimiento: Autorizado: 22.AGO.2018 Pág. 4

Datos del Inmueble:			
Domicilio	LOTE INTERIOR FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESON	Núm. Ext.	0 A
		Núm. Int.	L/3
		Superficie	8342.77 m ²

Datos Solicitante:			
Nombre	LC INMOBILIARIA, S.A.P.I DE C.V.		
Domicilio	LOTE INTERIOR FRACCIONAMIENTO VILLAS DEL MESON	Núm. Ext.	0 A
		Núm. Int.	L/3
Delegación	SANTA ROSA JAUREGUI	Teléfono	4423207586

Dictamen de Uso de Suelo: Tipo C



María Elena Adams Tonila
SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

TXAUTH: municipioqueretaro.gob.mx
 TXGUID: #19C0348C-3FD-470C-86EE-E129403478
 TIMEST: 23/08/2018 | 08:46:25 p. m.
 TIMEAU: 23/08/2018 | 08:46:27 p. m.
 RXPLED: 1A7F03C730FC4528A7708D8312D186E
 Este documento es la representación impresa de la información
 emitida por el Municipio de Querétaro en cumplimiento de la Ley de Transparencia
 (Ley 1161/2012) Art. 6.º IV, 10, 12 y 31. Atender esta
 representación constituye un delito, sin embargo la presente
 información es considerada como confiable en la categoría de 3 meses
 publicada por el Municipio como sociedad responsable.

De acuerdo al presente dictamen con fundamento en los artículos 116, Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 816, 28 y 32 de la Ley de Asentamientos Humanos, Artículo 16 fracción II, 318, 324, 325, 326, 327, 328 y 381 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Artículo 73 fracción IX y 31mo párrafo y 431, del Código Municipal de Querétaro, y Artículo 5, 22, 43 y 186 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro.
 El dictamen de uso de suelo es un documento de carácter técnico y administrativo, el cual se motiva en los planes y programas de desarrollo urbano, fundado en los artículos que proceden, el giro es la actividad misma que se autoriza conforme al uso correspondiente, ambos causan pago de derechos, conforme a la ley de Ingresos.

Fracción 3. Factibilidad de Agua.



ADMON IV/SCT-17/C24
ASUNTO: Se emite factibilidad

Querétaro, Qro. 11 de diciembre de 2017

Arq. Sandra Evelia Zúñiga Monroy
Apoderada Legal
LC Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V.
Martínez y Fernández Asociados, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

Por este conducto, en respuesta a su solicitud, le informo que en reunión de Comité ADMON IV/SCT-17/C24; se aprobó la factibilidad del servicio de Agua Potable y Alcantarillado, para su predio ubicado en la Fracción 3 que perteneció al Lote A de la fracción Sexta de la Ex Hacienda de Juriquilla, con acceso por el lote 16 de la manzana 12 del fraccionamiento Villas del Mesón, con una superficie total de 10,471.89 m² para desarrollar un condominio habitacional mixto que se denominará Zafiria Residencial, conformado por 34 tomas para vivienda de 1/2" cada una (13 casas habitación y 21 departamentos) y 3 tomas para áreas comunes de 1/2" y una toma general de 2".

Para formalizar lo antes expuesto será necesario cumplir con los puntos siguientes:

1. Presentar en el Departamento de Ingeniería, proyecto de Instalaciones hidrosanitarias con memoria de cálculo, para su revisión, tanto impreso en un tanto como en formato digital.
2. Tendrá que cumplir con el pago de derechos del suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales de acuerdo al gasto necesario para cubrir su demanda y conforme a las cuotas vigentes.
3. Deberá realizar el pago de derechos por telemetría de cada toma a las cuotas vigentes establecidas en el momento de pago.
4. Las contrataciones de las tomas necesarias serán pagadas por el usuario a las cuotas vigentes establecidas en el momento de la contratación.
5. Las obras de cabecera necesarias serán autorizadas y supervisadas por la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla y ejecutadas por el desarrollador, con cargo al mismo.
6. Debe considerar un hacinamiento de 5.4 habitantes por vivienda y una dotación de 250 lts por habitante por día.
7. Las obras hidrosanitarias al interior de su proyecto serán autorizadas y supervisadas por la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla y ejecutadas por el

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'S. Zúñiga', is written over a horizontal line.

AV. M ESON DEL PRADO No. 621
JURIQUILLA, QRO.
C.P. 76230

TELS.: 01(442) 234 01 42
234 01 43
234 01 44
FAX: 234 01 45

Fracción 3. Factibilidad de Agua.


PROVINCIA P.J. JURQUILLA

desarrollador, con cargo al mismo. Dichas instalaciones serán responsabilidad del desarrollador, por lo que deberá realizar el mantenimiento adecuado para su uso.

8. Si el usuario se abastece a través de un medio diverso a la red a cargo de mi representada se podrán suspender los servicios y revocar la contratación de dicho servicio, así como de los derechos de agua potable.
9. Tendrá que cumplir con la infraestructura necesaria para un almacenamiento de agua potable para dos días de estadia de acuerdo al gasto medio diario con hidroneumático para cada vivienda.
10. Deberá construir la infraestructura de captación y tratamiento de las aguas grises para su reutilización en áreas verdes y/o áreas comunes.
11. Deberá construir la infraestructura de captación para trampas de grasas, indispensables para mantener los sistemas de desagüe sin obstrucciones.
12. El incumplimiento parcial o total de las condiciones otorgadas de la presente factibilidad, podrán ser motivo para que mi representada pueda proceder a la suspensión temporal o indefinida y hasta la cancelación definitiva de la presente factibilidad, dejando sin ningún efecto cualquier otra autorización emitida, informando a las autoridades correspondientes para que a su vez revoquen los permisos y autorizaciones que se hubieren emitido como consecuencia de dicha factibilidad.

Se otorga esta factibilidad, ya que se cuenta con los recursos disponibles como se informó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas el 6 de marzo de 1998, en la proyección a futuro para el desarrollo de Provincia Juriquilla.

Finalmente, hago de su conocimiento que la presente factibilidad se encontrará vigente por 180 días naturales contados a partir de la recepción de la misma, debiendo renovarla al término de dicho plazo presentando los requisitos que este organismo operador le solicite.

Sin más por el momento, quedo de usted.

ATENTAMENTE


ARQ. V. MANUEL GONZALEZ JUARISTI
GERENTE DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS



C.F.D.
C.F.D.
C.F.D.

Municipio del Comité Técnico - Provincia Juriquilla
Dirección Administrativa - Prozonas Juriquilla
Ardito

AV. MESON DEL PRADO No. 621
JURIQUILLA, QRO.
C.P. 76230

TELS: 01(442) 234 01 42
234 01 43
234 01 44
FAX: 234 01 45

Fracción 3. Factibilidad CFE.


Comisión Federal de Electricidad

División de Distribución Bajío
Zona Querétaro

No.DP-418/2017
Querétaro, Qro. 05 de Junio de 2017


LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V.
Fracción 3 de la Fracción Sexta de la
Ex Hacienda de Juriquilla
Querétaro, Qro.

En atención a la solicitud de Servicio de Factibilidad, le informamos que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica a nombre de LC INMOBILIARIA S.A.P.I. DE C.V., que se encuentra ubicado Fracción 3 de la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de Juriquilla, del Municipio de Querétaro, Ciudad de Querétaro, con una Superficie 8,658.39 M². Por lo que establece la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica y su Reglamento en materia de aportaciones, la Obras necesarias para suministrarle este servicio serán a cargo del solicitante y solo podrán determinarse al igual que el nivel de tensión de suministro, una vez que realicen su solicitud de servicio de energía eléctrica en materia de aportaciones.

Derivado que no expresa su demanda esta factibilidad queda condicional que la respuesta en caso de ser necesario tenga que ser emitida por el CENACE.

Sin más por el momento quedo de usted.

Atentamente,


Ing. Roberto Saiz Rodríguez
Jefe Depto. De Planeación

Ccp. Expediente

RSR/vmi*

Calzada de las Artes No. 35 Col. Hidalgo, C.P. 76040, Querétaro, Qro
Teléfono 442-212-62-47 www.cfe.gob.mx

Fracción 3. CONAGUA. Validación Estudio Hidrológico.

LIC. JOSÉ ANIVAL LÓPEZ HERNÁNDEZ
Director Municipal de Catastro
Municipio de Querétaro
PRESENTE

Santiago de Querétaro, Qro., 01 MAR. 2018

En relación con su oficio No. DMC/2017/5292 en el que hace referencia a mi similar No. B00.921.04.- 02171 de fecha 04 de septiembre de 2017 dirigido a Héctor Francisco Mendoza Pesquera Director General de LC Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V. el cual contiene el dictamen técnico de esta Dependencia respecto a la validación del estudio hidrológico del arroyo El Arenal, así como del estudio hidráulico de esta corriente en su tramo colindante con la propiedad identificada como "Acequia Blanca", ubicada en Juriquilla, municipio de Querétaro, Qro.

Al respecto se da respuesta a sus cuestionamientos:

1. Se manifieste si el estudio hidrológico e hidráulico propuesto es procedente con respecto a su normatividad.

El estudio hidrológico del arroyo El Arenal, relacionado con el predio Acequia Blanca, elaborado por LC Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V. fue validado por esta Dirección Local, por lo que resultó procedente.

El estudio hidráulico del arroyo El Arenal, relacionado con el predio Acequia Blanca, elaborado por LC Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V. fue validado por esta Dirección Local, por lo que resultó procedente.

2. Se indiquen las especificaciones técnicas que deberán presentarse en el tramo del arroyo El Arenal colindante con la zona denominada "Acequia Blanca" ubicada en Juriquilla, Municipio de Querétaro, Querétaro.

Del proyecto de delimitación de la zona federal del arroyo El Arenal en su colindancia con el predio Acequia Blanca, basado en los resultados de los estudios hidrológico e hidráulico, se indican a continuación los vértices y sus coordenadas correspondientes al lindero de las zonas federales margen derecha y margen izquierda del arroyo El Arenal.

VÉRTICES LINDERO ZONA FEDERAL MARGEN DERECHA		
Num.	X	Y
38	347,420.0322	2,291,689.5427
39	347,425.1092	2,291,669.9940
40	347,424.8508	2,291,651.8295
41	347,421.3280	2,291,631.8312
42	347,424.5683	2,291,611.0685
43	347,430.3169	2,291,592.7261
44	347,429.8589	2,291,575.6094
45	347,434.3389	2,291,552.9716
46	347,439.7119	2,291,533.8553
47	347,446.4321	2,291,514.2697

"Por un México con Agua"

Hacienda Santillán No. 119, Col. El Jacal, C.P. 76187, Santiago de Querétaro, Qro.
Tel. (442) 256 17 00 ext. 1500 www.gob.mx/conagua

Página 1 de 2

Fracción 3. CONAGUA. Validación Estudio Hidrológico.

CONAGUA
COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DIRECCIÓN LOCAL QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN TÉCNICA

OFICIO NO. B00.921.04.- 1-00393

VÉRTICES LINDERO ZONA FEDERAL MARGEN IZQUIERDA		
Num.	X	Y
48	347,455.2175	2,291,689.7669
49	347,454.4326	2,291,671.8085
50	347,454.4260	2,291,650.8398
51	347,450.9436	2,291,632.0477
52	347,456.8871	2,291,618.8974
53	347,461.5451	2,291,596.8491
54	347,459.9762	2,291,576.9088
55	347,464.0416	2,291,561.3145
56	347,464.2924	2,291,542.2301
57	347,474.6012	2,291,530.7628

Esta información técnica es la que deberá ser considerada en el trámite de deslinde catastral que la Dirección a su cargo realiza para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 23 012 038, ubicado en el fraccionamiento Villas del Mesón, Delegación Santa Rosa Jáuregui, propiedad de la personal moral denominada LC Inmobiliaria S.A.P.I. de C.V.

Sin otro particular le envío un cordial saludo.

Atentamente,

Ing. Jorge Lobo Crenier
Director Local



Comisión Nacional del Agua
Dirección Local Querétaro

c.c.p. - Subdirección Técnica.- Presente. C.I. 3618/17
JLC/aggl

"Por un México con Agua"

Hacienda Santillán No. 119, Col. El Jacal, C.P. 76187, Santiago de Querétaro, Qro.
Tel. (442) 256 17 00 ext. 1500 www.gob.mx/conagua

Página 7 de 7

Fracción 3. Programa de Ordenamiento Ecológico Local.



Secretaría de Desarrollo Sostenible
 Dirección de Ecología Municipal
 Oficio No. DEM/627/2017
 Asunto: Respuesta respecto al POELMQ

Querétaro, Qro., 25 de julio de 2017

Lic. Sara Juliana Galván García
 Apoderada legal de la Sociedad denominada
 LC Inmobiliaria, S.A.P.I. de C.V.
 Anillo Vial F. Junípero Serra # 2450 Int. 303,
 Valle Juriquilla, Tel 4423207586

PRESENTE

Por este medio me es grato enviarle un cordial saludo y en atención al escrito ingresado a esta Dirección el día 21 de julio del 2017, en el cual solicita "...se reconozca que el inmueble propiedad de mi representada cuenta con Uso de Suelo Habitacional con densidad de Población de 200 hab/ha en virtud de que dicho uso fue reconocido por este Municipio conforme... previamente a la vigencia del POEL (Programa de Ordenamiento Ecológico Local)" esta Dirección determina bajo los siguientes.

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), fue autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y el 16 de mayo de 2014 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro con el número 27 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014.

SEGUNDO.- Que el inmueble identificado como **Fracción 3, que perteneció al Lote A de la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de Juriquilla, con una superficie 8342.5755 m² y con clave catastral 140100123012038**, y se encuentra de acuerdo al plano en DWG presentado bajo las coordenadas en proyección UTM datum wgs84 enlistadas en la siguiente tabla:

Vértice	Coordenada en X	Coordenada en Y	Vértice	Coordenada en X	Coordenada en Y
1	347460.0606	2291659.1105	19	347414.7261	2291537.5389
2	347460.1303	2291659.7819		saliente	-0.1534
3	347460.4541	2291662.9019	20	347413.2761	2291539.1978
4	347452.0155	2291663.7778		radio	2.2033
5	347364.4697	2291672.8644		inicio de ángulo	311.0000
6	347363.9503	2291668.6511		fin de ángulo	276.0000

Handwritten signature or initials.

Fracción 3. Programa de Ordenamiento Ecológico Local.



QUERÉTARO

MUNICIPIO					
7	347363.9650	2291668.5257	21	347413.5166	2291537.0077
8	347364.1066	2291668.5319	22	347413.6887	2291536.5424
9	347371.8756	2291642.7081	23	347415.2589	2291526.6664
10	347371.9331	2291642.2064	24	347416.1449	2291521.1040
11	347397.0547	2291600.9847	25	347415.8026	2291518.3207
12	347401.3751	2291594.0161	26	347457.0052	2291529.3640
13	347408.5353	2291567.6608	27	347451.4444	2291554.1807
14	347411.7296	2291547.5227	28	347452.3450	2291585.1502
	saliente	-0.2205	29	347452.3755	2291586.2399
15	347411.9269	2291544.8474	30	347452.5400	2291587.6422
	radio	2.6826	31	347454.3745	2291604.6874
	inicio de ángulo	94.0000	32	347454.2566	2291604.8259
	fin de ángulo	44.0000	33	347455.9349	2291619.3609
16	347413.8411	2291546.7269	34	347457.9958	2291639.2173
17	347415.5625	2291539.3257	35	347458.0018	2291639.2743
	saliente	-0.2104	36	347458.0131	2291639.3838
18	347413.1149	2291539.3823	37	347439.6507	2291641.0921
	radio	2.4483	38	347439.3691	2291661.2501
	inicio de ángulo	359.0000	39	347460.0580	2291659.0856
	fin de ángulo	311.0000	40	347460.0606	2291659.1105
Superficie Total 8342.5755 m ²					

Por lo que La Fracción 3, que perteneció al Lote A de la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de Juriquilla antes referida **se encuentra en la UGA No. 65 denominada "Acequia Blanca" con una Política de Protección.**

TERCERO.- Que el promovente ofrece como pruebas para comprobar los derechos adquiridos sobre la propiedad de referencia, la escritura pública número 52,209 de fecha 21 de diciembre de 2010, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito número 31 de Querétaro, así como el comprobante de inscripción del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con el número de control 77681 2011.

CUARTO.- Que el promovente mediante Acuerdo de Cabildo de 22 de junio de 2017, prueba que el predio **Fracción 3, que perteneció al Lote A de la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de Juriquilla**, tiene un uso de suelo habitacional con una densidad de 200 HAB/HA (H2).

QUINTO.- Que en el inciso I) del Programa de Ordenamiento Ecológico Local reconoce los derechos adquiridos lo cuales define como *"...aquellos que han entrado a nuestro dominio, que forman parte de él y que no pueden ser quitados a quien los tiene. De esta forma, se da el respeto de los hechos realizados, pero rigurosamente formulado sin restricciones ni adiciones complementarias. El anterior concepto aplica a los predios que ya tienen un uso de suelo asignado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, previo a la*

Fracción 3. Programa de Ordenamiento Ecológico Local.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

publicación de este Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro. Lo anterior, no excluye que los propietarios de predios deban solicitar y obtener otras autorizaciones relacionadas ante las dependencias correspondientes".

SEXTO.- Que el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicó una tesis aislada número 232511, la cual dicta lo siguiente:

DERECHOS ADQUIRIDOS Y EXPECTATIVAS DE DERECHO, CONCEPTO DE LOS, EN MATERIA DE RETROACTIVIDAD DE LEYES. *El derecho adquirido se puede definir como el acto realizado que introduce un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona, y ese hecho no puede afectarse, ni por la voluntad de quienes intervinieron en el acto, ni por disposición legal en contrario; la expectativa del derecho es una pretensión de que se realice una situación jurídica concreta, conforme a la legislación vigente en un momento determinado.*

RESUELVE

PRIMERO.- SE RECONOCE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS DE LA PERSONA MORAL DENOMINADA LC INMOBILIARIA, S.A.P.I. DE C.V., por cuanto hace al predio ubicado en **Fracción 3, que perteneció al Lote A de la Fracción Sexta de la Ex Hacienda de Juriquilla,** el cual tiene asignado el uso de suelo H2, siendo anterior a la publicación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO.- El proyecto que se pretende establecer deberá atender lo establecido en las Estrategias de Desarrollo Urbano (EDU) y en los Criterios de Regulación Ecológica establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local, así como atender "Solicitud para el Dictamen para la limpieza de terreno y reubicación de vegetación en terrenos no forestales".

TERCERO.- La presente determinación puede ser recurrible a través del recurso de revisión, como así lo establece el artículo 109 y subsecuentes de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, o mediante juicio de nulidad, el cual se encuentra regulado por la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

Atentamente
"Ciudad de Todos"


Lic. Martha Patricia Vargas Salgado
Directora de Ecología Municipal

c. c. e. p. Daniel Rodríguez Bernal, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.
Archivo/MPVS/10/11

REF. DEM/904/2017

Fracciones 3 del Lote A de la Fracción Sexta de la Ex-Hacienda de Juriquilla



Fracción 3 al frente y Fracción 2 al fondo

Fracciones 3 del Lote A de la Fracción Sexta de la Ex-Hacienda de Juriquilla



Vista a la mitad de la Fracción 3 hacia el Norte

Fracciones 3 del Lote A de la Fracción Sexta de la Ex-Hacienda de Juriquilla



Vista a la mitad de la Fracción 3 hacia la Fracción 4

Fracciones 3 del Lote A de la Fracción Sexta de la Ex-Hacienda de Juriquilla



Vista de la Fracción 3 de Sur a Norte

Fracciones 3 del Lote A de la Fracción Sexta de la Ex-Hacienda de Juriquilla



Vista de la Fracción 3 hacia el NW

Fracciones 3 del Lote A de la Fracción Sexta de la Ex-Hacienda de Juriquilla



Vista del límite de la Fracción 3 hacia la Fracción 2 sobre el arroyo

Fracciones 3 del Lote A de la Fracción Sexta de la Ex-Hacienda de Juriquilla



A unos pasos del límite con la Fracción 4

Fracciones 3 del Lote A de la Fracción Sexta de la Ex- Hacienda de Juriquilla



Vista Fracción 3 hacia el Poniente desde el arroyo

Fracciones 3 del Lote A de la Fracción Sexta de la Ex-Hacienda de Juriquilla



Vista Fracción 3 desde el arroyo hacia el Sur

Fracciones 3 del Lote A de la Fracción Sexta de la Ex-Hacienda de Juriquilla



Vista Fracción 3 desde el límite con la Fracción 2

Fracciones 3 del Lote A de la Fracción Sexta de la Ex-Hacienda de Juriquilla



Vista límite de la Fracción 3 y 4 al lado del arroyo

INFORMES: