



# La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO  
DE QUERETARO ARTEAGA

Responsable:  
Secretaría de Gobierno

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

Directora:  
Lic. Harlette Rodríguez Menéndez

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

## SUMARIO

### GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo que autoriza a la Empresa "Diseño y Proyección de Vivienda", S. A. de C. V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Fase 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Vergel", ubicado en la Delegación Epigmenio González, con una superficie de 41,400.83 m2. **1708**

Acuerdo que autoriza a la empresa denominada "Diseño y Proyección de Vivienda S. A. de C. V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Fases 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González. **1714**

Acuerdo que autoriza la Nomenclatura de las Calles del Fraccionamiento de Tipo Popular, denominado "El Vergel", ubicado en la Delegación Epigmenio González. **1721**

**AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES** **1725**

## GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 once de junio de 2002 dos mil dos, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de votos el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, a realizar la Fase 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González, ubicado en la Calle Belén y la Avenida Montesacro del Desarrollo Centro Norte, de esta Ciudad, el cual señala textualmente:

**“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISOS D) Y F), 36, 38 FRACCIONES III, VIII Y XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES II, III, XI Y XVIII, 82, 83, 99, 100 FRACCIÓN I, INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 152, 165 Y DEMÁS RELATIVOS Y APLICABLES DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO EL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, QUE SUSCRIBIERON POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO A LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN A REALIZAR LA FASE 1 DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “EL VERGEL”, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ, UBICADO EN LA CALLE BELÉN Y LA AVENIDA MONTESACRO**

DEL DESARROLLO CENTRO NORTE DE ESTA CIUDAD.

### CONSIDERANDOS

1. Mediante escrito de fecha 5 de octubre de 2001, el Ing. Alejandro García Alcocer, Director Regional de “Diseño y Proyección de Vivienda”, S. A. de C. V., solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, la autorización del Dictamen Técnico para la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la Fase 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Ciudad Segura”, Delegación Epigmenio González.
2. Mediante Escritura Publica No. 31,887, tirada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, con fecha 13 de diciembre de 2001, por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, bajo el Folio Real No. 99387, se formaliza el contrato de compra venta con reserva de dominio celebrado entre el Estado de Querétaro Arteaga y la Empresa denominada “Diseño y Proyección de Vivienda”, S. A. de C. V., de un predio ubicado en el Ejido San Pablo, Delegación Epigmenio González, con una superficie total de 285,839.706 m<sup>2</sup>, así como subdivisión otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, No. 2002-83 de fecha 1 de abril de 2002, donde se subdivide la superficie total del predio en 3 fracciones con las siguientes superficies: 253,576.62 m<sup>2</sup>, 20,860.40 m<sup>2</sup> y 11,402.686 m<sup>2</sup>. Así mismo con dicho instrumento el L.A.E. Alfonso García Alcocer, acredita su personalidad jurídica.
3. Con fecha 4 de abril del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio No. 013252, suscrito por el Ing. Alfonso I. Ramos Rocha, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante el cual emite el dictamen técnico favorable relativo a la Relotificación, Seccionamiento en Siete Fases, Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización a realizar la Fase 1 y Venta Provisional de Lotes de la misma Fase, con una superficie de 253,576.62 m<sup>2</sup> y un total de 1,547 Lotes Unifamiliares y 3 Lotes de Donación, del predio ubicado en la calle Belén y la Avenida Montesacro, del Desarrollo Centro

Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, del cual se desprende lo siguiente:

- 3.1. El predio originalmente y de acuerdo al Decreto por el que se Autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para Enajenar el Inmueble ubicado en calle Belén y Montesacro, aprobado por la Quincuagésima Segunda Legislatura Constitucional del Estado, con fecha 22 de septiembre del año 2000, contaba con una superficie de 300,000.00 m<sup>2</sup>, sin embargo de acuerdo al dictamen técnico emitido por la Dirección de Catastro, mediante Oficio No. 2845/2001, de fecha 25 de septiembre del año en curso, en el cual se define la situación que guarda el terreno propiedad de Gobierno del Estado y la subdivisión emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con Licencia 2002-83 de fecha 1 de abril de 2002, en la que se considera una Superficie de 253,576.62 m<sup>2</sup>.
- 3.2. En el Convenio de Concertación y Colaboración de Acciones para el Desarrollo de Vivienda Progresiva (PROSAVI), celebrado por Gobierno del Estado, representado por el Gobernador Constitucional del Estado, C. Ing. Ignacio Loyola Vera y la Empresa "Diseño y Proyección de Vivienda", S. A. de C. V., representada por el Ing. Alejandro García Alcocer, Apoderado Legal, se Enajenó el Predio para la realización de la Urbanización de las Viviendas.
4. En la Secretaría del Ayuntamiento se recibió con fecha 25 de abril de 2002, el Dictamen Técnico con Folio No. 02/2002, signado por el Ing. Rogelio Rodríguez Rangel, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, así como por el Arq. Fernando González Salinas, Director de Desarrollo Urbano Municipal, referente a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, para el predio ubicado en la calle de Belén y Avenida Montesacro del Desarrollo Centro Norte, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, del cual se desprende lo siguiente:
  - 4.1.1. El Fraccionamiento denominado "Ciudad Segura" se ubica en la calle Belén y Avenida Montesacro, de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
  - 4.2. Mediante oficio número VE/1720/00 de fecha 5 de julio de 2000, la Comisión Esta-

tal de Aguas, otorga factibilidad condicionada (prefactibilidad), de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 400 viviendas para el Desarrollo denominado "Ciudad Segura", Delegación Epigmenio González.

- 4.3. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante oficio número SEDE-SU/SSMA/711/2001, de fecha 18 de octubre del 2001, autorizó el proyecto de 1,600 viviendas en materia de impacto ambiental, después de evaluar el informe preventivo de impacto ambiental, del Fraccionamiento de tipo popular ubicado en la calle Belén y Avenida Montesacro, de la Delegación Epigmenio González.
- 4.4. En el dictamen emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, se asentó que a la fecha el Fraccionamiento cuenta con un avance del 10%, en las obras de urbanización.
- 4.5. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, con fecha del 31 de octubre de 2001, emitió dictamen vial referente al Fraccionamiento denominado "El Vergel".
- 4.6. El Proyecto de Lotificación cuenta con una superficie de 18,489.45 m<sup>2</sup>, como área de equipamiento, que corresponden al 7.29% de la superficie total del predio, el complemento de superficie para cubrir el 10% del área de donación, (6,868.21 m<sup>2</sup>), será cubierto con un predio ubicado en la colindancia norte del Fraccionamiento, que cuenta con una superficie de 20,860.40 m<sup>2</sup>.
- 4.7. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, revisó y aprobó el proyecto de electrificación, con oficio No. 149/2001 de fecha 20 de diciembre de 2001.
- 4.8. La Comisión Estatal de Aguas revisó y aprobó el proyecto de agua potable con fecha del 21 de diciembre de 2001.
- 4.9. La Comisión Estatal de Aguas revisó y aprobó el proyecto de alcantarillado sanitario con fecha 21 de diciembre de 2001.

4.10. La Comisión Estatal de Aguas revisó y aprobó el proyecto de drenaje pluvial con fecha 21 de diciembre de 2001.

4.11. Las superficies que conforman la Lotificación del Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS		
Concepto	Superficie	Porcentaje
Área Vendible	143,867.33 m2	56.74 %
Área de Equipamiento	18,489.45 m2	7.29 %
Área de Vialidades	91,219.84 m2	35.97 %
<b>Total</b>	<b>253,576.62 m2</b>	<b>100.00 %</b>

El complemento de superficie para cubrir el 10% del área de donación (6,868.21 m2), será cubierto con un predio ubicado en la Colindancia Norte del Fraccionamiento que cuenta con una superficie de 20,860.40 m2.

4.12. Las superficies totales de la Fase 1 son las siguientes:

ÁREAS DE LA FASE 1	
ÁREA VENDIBLE	24,321.12 m2
ÁREA DE EQUIPAMIENTO	00.00 m2
ÁREA DE VIALIDAD	17,079.71 m2
<b>TOTAL FASE 1</b>	<b>41,400.83 m2</b>

4.13. Con base a lo anterior esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico favorable para la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Fase 1 del Fraccionamiento denominado "Ciudad Segura". Dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización, concluido este plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término de la misma, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y a esta Dirección.

4.14. Con motivo de Convenio de Coordinación y Colaboración en materia de Desarrollo Urbano y Hacendario, celebrado entre Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 15 de junio de 2001, el promotor deberá depositar los Derechos de Supervisión, a favor del H. Ayuntamiento

del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

**Derechos por Supervisión**

\$ 2'809,477.68 X 1.5 %	\$ 42,142.16
25 % Adicional	\$ 10,535.54
<b>Total:</b>	<b>\$ 52,677.70</b>

4.15. Para dar cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el año 2002, el Propietario deberá cubrir por concepto de Impuestos por Superficie Vendible de la Fase 1, ante la Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

**Impuesto Superficie Vendible FASE 1**

24,321.12 m2 X 1.15	\$ 27,969.29
25 % Adicional	\$ 6,992.32
<b>Total:</b>	<b>\$ 34,961.61</b>

4.16. Respecto a las Fases 2, 3, 4, 5, 6 y 7, el Promotor deberá solicitar la Licencia para Ejecución de Obras correspondientes, así como cubrir los impuestos correspondientes por superficie vendible de cada Etapa y Derechos de Supervisión por cada una de ellas.

4.17. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización, teniendo la obligación de dar mantenimiento y operación a las vialidades, áreas verdes y servicios. Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento.

4.18. El promotor deberá efectuar las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Querétaro.

4.19. El Promotor deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Municipales el Proyecto de áreas verdes, para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano (habitación), que será necesario para dichas áreas.

- 4.20. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Propietario debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a 60 días la superficie de 39,349.85 m<sup>2</sup>, correspondiente a la donación de los cuales 18,489.45 m<sup>2</sup>, se localizan dentro del Fraccionamiento, ubicados de la siguiente manera:

Superficie	Ubicación
7,738.74 m <sup>2</sup>	Lote 1 de la Manzana 649 Fase 3
1,170.00 m <sup>2</sup>	Lote 1 de la Manzana 672 Fase 7
9,580.71 m <sup>2</sup>	Área total de la Manzana 680 Fase 6

La superficie correspondiente a 20,860.40 m<sup>2</sup>, se localiza en la colindancia Norte del Desarrollo, siendo la Fracción 2, producto de la subdivisión otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

- 4.21. Asimismo debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 91,219.84 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades.
- 4.22. Se considera no factible la Venta Provisional de Lotes, debido a que no cumple con el 30% de avance en las Obras de Urbanización, que especifica el artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5. Con fecha 8 de mayo de 2002, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Oficio Número 013605, suscrito por el Ing. Alfonso Ramos Rocha, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante el cual emite opinión favorable relativa al cambio de nombre del Fraccionamiento Popular denominado "Ciudad Segura", ubicado en calle Belén y Avenida Montesacro, del Desarrollo Centro Norte, perteneciente a la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad, por el de "El Vergel", en base a la petición del L.A.E. Luis Alfonso García Alcocer, Director General de la Empresa "Diseño y Proyección de Vivienda", S. A. de C. V., razón por la cual dentro del Dictamen mencionado en el Considerando 4 del presente se menciona Fraccionamiento "Ciudad Segura" y ya dentro del Dictamen cambiará por el nombre de Fraccionamiento "El Vergel". . . .

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado II, inciso d) del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

## ACUERDO

" . . . PRIMERO.- Se autoriza a la Empresa "Diseño y Proyección de Vivienda", S. A. de C. V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Fase 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Vergel", ubicado en la Delegación Epigmenio González, con una superficie de 41,400.83 m<sup>2</sup>. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación de presente Acuerdo. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las Obras de Urbanización la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

SEGUNDO.- Las superficies que conforman la Fase 1 del Fraccionamiento "El Vergel", se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS FASE 1		
Concepto	Superficie	Porcentaje
Área Vendible	24,321.12 m <sup>2</sup>	58.75 %
Área de Equipamiento	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 %
Área de Vialidades	17,079.71 m <sup>2</sup>	41.25 %
<b>Total</b>	<b>41,400.83 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00 %</b>

TERCERO.- Las superficies que conforman la totalidad del Fraccionamiento "El Vergel", se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE ÁREAS		
Concepto	Superficie	Porcentaje
Área Vendible	143,867.33 m <sup>2</sup>	56.74 %
Área de Equipamiento	18,489.45 m <sup>2</sup>	7.29 %
Área de Vialidades	91,219.84 m <sup>2</sup>	35.97 %
<b>Total</b>	<b>253,576.62 m<sup>2</sup></b>	<b>100.00 %</b>

CUARTO.- La totalidad de las Áreas de la Fase 1 del Fraccionamiento "El Vergel", quedan en los mismos términos en los cuales se detallan dentro del Considerando 4.12 del cuerpo del presente Acuerdo, las cuales aquí se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen.

QUINTO.- El Promotor debe pagar a la Tesorería Municipal, por concepto de Impuesto de Superficie Vendible de la Fase 1, lo siguiente:

### Impuesto Superficie Vendible FASE 1

24,321.12 m <sup>2</sup> X 1.15	\$ 27,969.29
25 % Adicional	\$ 6,992.32
<b>Total:</b>	<b>\$ 34,961.61</b>

**(TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 61/100 M.N.)**

Una vez hecho el pago, el promotor debe presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SEXTO.-** El Promotor debe depositar ante la Tesorería Municipal, por concepto de los Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, la siguiente cantidad:

\$ 2'809,477.68 X 1.5 %	\$ 42,142.16
25 % Adicional	\$ 10,535.54
<b>Total:</b>	<b>\$ 52,677.70</b>

**(CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 70/100 M.N.)**

Una vez depositado el promotor debe presentar copia del recibo ante la Secretaría del Ayuntamiento.

**SÉPTIMO.-** El Promotor debe donar y transmitir a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública, en un plazo no mayor a 60 días naturales, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, las siguientes superficies:

**EQUIPAMIENTO URBANO:**

Superficie	Ubicación
7,738.74 m2	Lote 1 de la Manzana 649 Fase 3
1,170.00 m2	Lote 1 de la Manzana 672 Fase 7
9,580.71 m2	Área total de la Manzana 680 Fase 6

**VIALIDADES**

Superficie
91,219.84 m2

**ÁREAS VERDES**

Superficie	Ubicación
6,868.21 m2	Predio ubicado en la Colindancia Norte del Fraccionamiento, siendo una parte de la Fracción 2, producto de la subdivisión otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**ÁREA DE RESERVA (DOMINIO PRIVADO)**

Superficie	Ubicación
13,992.19 m2	Predio ubicado en la Colindancia Norte del Fraccionamiento, siendo una parte de la Fracción 2, producto de la subdivisión otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**OCTAVO.-** El Promotor, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes del Fraccionamiento, debe incluir las cláusulas restrictivas que aseguren a los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores a los autorizados y que los mismos deben ser destinados a los fines y usos para los cuales fueron

aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**NOVENO.-** El Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización, teniendo la obligación de dar mantenimiento y operación a las vialidades, áreas verdes y servicios, se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento.

**DÉCIMO.-** El Promotor tiene la obligación de realizar la recolección de residuos municipales, para lo cual debe sujetarse a los días y horarios que la Secretaría de Servicios Municipales establezca.

**DÉCIMO PRIMERO.-** El Promotor deberá efectuar las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Querétaro y que consisten en:

- 1) Continuar la construcción de la Av. Sombrerete hasta entroncar con la Av. Arcos de Belén.
- 2) Continuar la construcción de la Av. Arcos de Belén hasta entroncar con la Av. 5 de Febrero. En este sitio deberá construir un distribuidor vial.
- 3) Construir un puente vehicular mediante el concepto de tierra armada en la intersección de Av. Pie de la Cuesta y Av. Tlálóc, recomendándose elevar Av. Pie de la Cuesta y semaforizar Av. Tlálóc, lo cual hará necesario el cierre de los cruces a nivel que existen sobre Av. Pie de la Cuesta, en el tramo Av. Tlálóc-Boulevard Bernardo Quintana.
- 4) Semaforizar las intersecciones de Av. Sombrerete-Av. Tlálóc y Av. Sombrerete-Av. Arcos de Belén.
- 5) Reforzar el señalamiento vertical recomendándose la utilización de señales elevadas a base de tableros tipo puente y señales bajas con dimensiones correspondientes a una sección transversal de 20.00 m.
- 6) Realizar la separación de carriles y marcas sobre el pavimento.
- 7) Efectuar un Proyecto de Estructura del pavimento que considere las nuevas cargas vehicu-

lares que tendrán y efectuar las adecuaciones correspondientes, las cuales deberán considerarse cuando menos una sobrecarpeta de 5 cm., para el caso de pavimentos asfálticos.

Lo anterior deberá realizarlo el Promotor en un plazo no mayor de 2 años contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, debiendo el mismo presentar los proyectos relacionados con lo señalado con antelación ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para su autorización.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** De acuerdo al Oficio No. SEDESU/SSMA/711/2001, de fecha 18 de octubre de 2001, mediante el cual el Ing. Leopoldo Mondragón Ruíz, Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autorizó en materia de impacto ambiental el Fraccionamiento, el Promotor deberá:

1. Construir cisternas para la captación de aguas pluviales para el uso en sanitarios y riego de áreas verdes.
2. Construir y operar un sistema de tratamiento de las aguas residuales del Fraccionamiento y utilizar las aguas tratadas para el riego de áreas verdes.
3. Rescatar los individuos de la flora que por sus características sea posible transplantar a las áreas verdes del Fraccionamiento.
4. Restaurar la porción del banco de material que se ubica en el predio y dedicarlo al desarrollo de un área verde, debido a que no podrá permitirse ninguna construcción.

Lo anterior deberá realizarlo el Promotor en un plazo no mayor de 2 años contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

**DÉCIMO TERCERO.-** El Promotor deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Municipales el Proyecto de áreas verdes, para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas.

**DÉCIMO CUARTO.-** No se autoriza la Venta Provisional de Lotes de la Fase 1 del Fraccionamiento "El Vergel", ya que no cumple con el 30% de avance en las Obras de Urbanización.

**DÉCIMO QUINTO.-** Respecto a las Fases 2, 3, 4, 5, 6 y 7, el Promotor deberá solicitar la Licencia para Ejecución de Obras correspondientes, así

como cubrir los impuestos por superficie vendible y derechos por supervisión de cada Etapa.

**DÉCIMO SEXTO.-** Se instruye a la Dirección Jurídica del Municipio, para que conjuntamente con el Promotor, realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las áreas de Equipamiento Urbano, Áreas Verdes y Vialidades a favor del Municipio de Querétaro, dentro del plazo señalado en el punto Séptimo del presente instrumento. Los gastos de dicha protocolización correrán a cargo del Promotor.

**DÉCIMO SÉPTIMO.-** A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el presente Acuerdo quedará sin efecto.

**DÉCIMO OCTAVO.-** Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa del Promotor.

**DÉCIMO NOVENO.-** Cumplimentado lo anterior, el presente Acuerdo debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a costa del Promotor.

**VIGÉSIMO** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Oficialía Mayor del Municipio, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Servicios Municipales, Delegación Epigmenio González y a la Empresa "Diseño y Proyección de Vivienda", S. A. de C. V., a través de su representante legal. . .".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DOS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**-----

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

**LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 veintisiete de agosto de 2002 dos mil dos, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Fases 2, 3, 4, 5, 5, 6 y 7 y Venta Provisional de Lotes de las Fases 1 y 2, así como la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de junio de 2002, relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, a realizar la Fase 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González, el cual señala textualmente:

**“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, X Y XII, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 3º FRACCIÓN VI INCISO B) DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., PARA EL AÑO FISCAL DEL AÑO 2002; 30 FRACCIÓN II, INCISOS D) Y F), 36, 38 FRACCIONES III, VIII Y XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL; 1º, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES II, III Y XI, 89, 99, 100 FRACCIÓN I, INCISO B), 101, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 152, 153, 154, 155, 156, 157 Y 165 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO EN EL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, QUE SUSCRIBIERON POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y POR LA OTRA PARTE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO A LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS FASES 2, 3, 4, 5, 6 Y 7 Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES**

**DE LAS FASES 1 Y 2, ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2002, RELATIVO A LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, A REALIZAR LA FASE 1, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO "EL VERGEL", DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ.**

### CONSIDERANDOS

1.- Con fecha 22 de julio de 2002, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito signado por el L.A.E. Luis Alfonso García Alcocer, Director General de "Diseño y Proyección de Vivienda", S. A. de C. V., mediante el cual solicita la Autorización de las Obras de urbanización de las Fases 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Fraccionamiento "El Vergel", ubicado en la Delegación Epigmenio González.

2.- Con fecha 30 de julio de 2002, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un escrito signado por el L.A.E. Luis Alfonso García Alcocer, Director General de "Diseño y Proyección de Vivienda", S. A. de C. V., mediante el cual solicita la autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Fase 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González.

3.- Mediante Escritura Publica No. 31,887, tirada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, con fecha 13 de diciembre de 2001, por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública No. 16 de esta Demarcación Notarial, bajo el Folio Real No. 99,387, se formaliza el contrato de compra venta con reserva de dominio celebrado entre el Estado de Querétaro Arteaga y la Empresa denominada "Diseño y Proyección de Vivienda", S. A. de C. V., de un predio ubicado en el Ejido San Pablo, Delegación Epigmenio González, con una superficie total de 285,839.706 m2, así como subdivisión otorgada por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, No. 2002-83 de fecha 1 de abril de 2002, donde se subdivide la superficie total del predio en 3 fracciones con las siguientes superficies: 253,576.62 m2, 20,860.40 m2 y 11,402.686 m2. Así mismo con dicho instrumento el L.A.E. Alfonso García Alcocer, acredita su personalidad jurídica.

4.- Con fecha 4 de abril del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio No. 013252, suscrito por el Ing. Alfonso I. Ramos

Rocha, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante el cual emite el Dictamen Técnico favorable relativo a la Relotificación, Seccionamiento en Siete Fases, Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización a realizar la Fase 1 y Venta Provisional de Lotes de la misma Fase, con una superficie de 253,576.62 m<sup>2</sup> y un total de 1,547 Lotes Unifamiliares y 3 Lotes de Donación, del predio ubicado en la calle Belén y la Avenida Montesacro, del Desarrollo Centro Norte, Delegación Epigmenio González.

**5.-** Con fecha 22 de agosto de 2002, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Oficio DDU/DU/5886/2002, signado por el Arq. Fernando González Salinas, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo al Dictamen Técnico referente a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Fases 2, 3, 4, 5, 6 y 7 y Venta Provisional de Lotes de las Fases 1 y 2 del Fraccionamiento "El Vergel", del cual se desprende lo siguiente:

**5.1** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de junio de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro, emitió el Acuerdo de Cabildo, relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Fase 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel".

**5.2** Mediante Oficio N° VE/984/2002 de fecha 2 de julio del año en curso, la Comisión Estatal de Aguas, otorga Factibilidad Condicionada de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para la construcción de 1,573 viviendas.

**5.3** La Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante Oficio N° SEDESU/SSMA/711/2001 de fecha 18 de octubre de 2001, autorizó el proyecto para 1,600 viviendas en materia de impacto ambiental, después de evaluar el informe preventivo de impacto ambiental del Fraccionamiento "El Vergel".

**5.4** El proyecto de Lotificación cuenta con una superficie de 18,489.45 m<sup>2</sup> como área de Equipamiento Urbano, que corresponde al 7.29% de la superficie total del predio, el complemento de superficie para cubrir el 10% del área de donación (6,868.21 m<sup>2</sup>) será cubierto con un predio ubicado en la colindancia Norte del Fraccionamiento, que cuenta con una superficie de 20,860.40 m<sup>2</sup>.

**5.5** La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, revisó y aprobó el proyecto de electrificación de todo el Fraccionamiento con Oficio N° 149/2001 de fecha 20 de noviembre de 2001.

**5.6** La Comisión Estatal de Aguas, revisó y aprobó los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial de todo el Fraccionamiento con fecha 21 de diciembre de 2001.

**5.7** Las superficies que conforma la Lotificación del Fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:.

CUADRO DE ÁREAS	
CONCEPTO	SUPERFICIE
Área Vendible	143,867.33 m <sup>2</sup>
Área de Equipamiento	18,489.45 m <sup>2</sup>
Área de Vialidades	91,219.84 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>253,576.62 m<sup>2</sup></b>

El complemento de superficie para cubrir el 10% del Área de Donación (6,868.21 m<sup>2</sup>), será cubierto con un predio ubicado en la colindancia Norte del Fraccionamiento que cuenta con una superficie de 20,860.40 m<sup>2</sup>.

**5.8** Las superficies totales de la Fase 2, son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS FASE 2	
CONCEPTO	SUPERFICIE
Área Vendible	27,877.19 m <sup>2</sup>
Área de Equipamiento	0.00 m <sup>2</sup>
Área de Vialidades	13,628.85 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>41,506.05 m<sup>2</sup></b>

**5.9** Las superficies totales de la Fase 3, son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS FASE 3	
CONCEPTO	SUPERFICIE
Área Vendible	15,334.10 m <sup>2</sup>
Área de Equipamiento	7,738.74 m <sup>2</sup>
Área de Vialidades	11,572.90 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>34,645.74 m<sup>2</sup></b>

**5.10** Las superficies totales de la Fase 4, son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS FASE 4	
CONCEPTO	SUPERFICIE
Área Vendible	12,894.13 m <sup>2</sup>
Área de Equipamiento	0.00 m <sup>2</sup>
Área de Vialidades	7,582.53 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>20,476.66 m<sup>2</sup></b>

**5.11** Las superficies totales de la Fase 5, son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS FASE 5	
CONCEPTO	SUPERFICIE
Área Vendible	18,138.84 m <sup>2</sup>
Área de Equipamiento	0.00 m <sup>2</sup>
Área de Vialidades	14,137.87 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>32,276.71 m<sup>2</sup></b>

**5.12** Las superficies de la Fase 6, son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS FASE 6	
CONCEPTO	SUPERFICIE
Área Vendible	23,400.00 m2
Área de Equipamiento	9,580.71 m2
Área de Vialidades	13,808.07 m2
<b>TOTAL</b>	<b>46,788.78 m2</b>

**5.13** Las superficies de la Fase 7, son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS FASE 7	
CONCEPTO	SUPERFICIE
Área Vendible	21,901.95 m2
Área de Equipamiento	1,170.00 m2
Área de Vialidades	13,409.91 m2
<b>TOTAL</b>	<b>36,481.86 m2</b>

**5.14** Con respecto a la inspección realizada al Fraccionamiento por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, se constató que actualmente la Fase 1 cuenta con un avance del 47.59% y la Fase 2 con un avance del 30% en las Obras de Urbanización, por lo que cumple con lo que establece el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**5.15** Con base a lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico favorable para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Fases 2, 3, 4, 5, 6 y 7 y Venta Provisional de Lotes de las Fases 1 y 2 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel". Las Obras de Urbanización deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización, concluido este plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término de la misma.

**5.16** Asimismo el Fraccionador deberá depositar una Fianza a favor del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, por la cantidad de \$ 1,273,409.80 (UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS 80/100 M.N.) para la Fase 1 y otra por la cantidad de \$ 1,571,699.31 (UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 31/100 M.N.) para la Fase 2, mismas que servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes de dichas Fases del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González.

**5.17** De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de Lotes, se debe incluir cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que 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.

**5.18** Con motivo del Convenio de Coordinación y Colaboración en materia de Desarrollo Urbano y Hacendario celebrado entre el Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 15 de junio de 2001, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal por conducto de la Dirección de Desarrollo Urbano y con base al Artículo 213, Inciso XXV-A de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", N° 53 de fecha 29 de diciembre de 2000, deberá depositar ante la Tesorería Municipal, los Derechos por Supervisión de las Fases solicitada.

**5.19** El artículo 213, Inciso XXV-A de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro, señala que como a la letra dice ". . . por Derechos de Supervisión de Fraccionamiento se causará y pagará el 1.5% del costo de las obras de urbanización. Tratándose de Fraccionamientos de interés social se exceptuarán de dicho cobro las partidas de electrificación, agua potable, alcantarillado y drenaje. . ."; y con base a los SAY/DAC/4066/2002 y DGJ/3301/2002, de fechas 24 de junio y 14 de agosto del año en curso, emitidos por el Secretario del Ayuntamiento y el Director General Jurídico del Municipio de Querétaro; corresponden a las siguientes cantidades:

**Derechos por Supervisión Fase 2:**

\$1'571,699.31 x 1.5%	\$23,575.49
25% ADICIONAL	\$ 5,893.87
<b>TOTAL</b>	<b>\$29,469.36</b>

**Derechos por Supervisión Fase 3:**

\$847,840.92 x 1.5%	\$12,717.61
25% ADICIONAL	\$ 3,179.40
<b>TOTAL</b>	<b>\$15,897.01</b>

**Derechos por Supervisión Fase 4:**

\$723,817.06 x 1.5%	\$10,857.25
25% ADICIONAL	<u>\$ 2,714.32</u>
TOTAL	\$13,571.57

**Derechos por Supervisión Fase 5:**

\$890,776.23 x 1.5%	\$13,361.64
25% ADICIONAL	<u>\$ 3,340.41</u>
TOTAL	\$16,702.05

**Derechos por Supervisión Fase 6:**

\$1'362,131.91 x 1.5%	\$20,431.98
25% ADICIONAL	<u>\$ 5,108.00</u>
TOTAL	\$25,539.98

**Derechos por Supervisión Fase 7:**

\$1'194,352.95 x 1.5%	\$17,915.29
25% ADICIONAL	<u>\$ 4,478.83</u>
TOTAL	\$ 22,394.12

**5.20** Para dar cumplimiento con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el año 2002, el Propietario deberá cubrir por concepto de Impuestos por Superficie Vendible de las Fases solicitadas, ante la Tesorería Municipal, las siguientes cantidades:

**Impuesto por Superficie Vendible Fase 2:**

27,877.19 m2 x 1.15%	\$32,058.76
25% ADICIONAL	<u>\$ 8,014.69</u>
TOTAL	\$40,073.45

**Impuesto por Superficie Vendible Fase 3:**

15,334.10 m2 x 1.15%	\$17,634.21
25% ADICIONAL	<u>\$ 4,408.55</u>
TOTAL	\$22,042.76

**Impuesto por Superficie Vendible Fase 4:**

12,894.13 m2 x 1.15%	\$14,828.25
25% ADICIONAL	<u>\$ 3,707.06</u>
TOTAL	\$18,535.31

**Impuesto por Superficie Vendible Fase 5:**

18,138.84 m2 x 1.15%	\$20,859.66
25% ADICIONAL	<u>\$ 5,214.91</u>
TOTAL	\$26,074.57

**Impuesto por Superficie Vendible Fase 6:**

23,400.00 m2 x 1.15%	\$26,910.00
25% ADICIONAL	<u>\$ 6,727.50</u>
TOTAL	\$33,637.50

**Impuesto por Superficie Vendible Fase 7:**

21,901.95 m2 x 1.15%	\$25,187.24
25% ADICIONAL	<u>\$ 6,296.81</u>
TOTAL	\$31,484.05

**5.21** El Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega del mismo al Municipio de Querétaro, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización, teniendo la obligación de dar mantenimiento y operación a las vialidades, áreas verdes y servicios. Asimismo se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento.

**5.22** El Promotor deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Municipales el proyecto de áreas verdes, para definir oportunamente la infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas.

**6.-** Con fecha 11 de junio de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo, aprobó por mayoría de votos el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, a realizar la Fase 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González, ubicado en la Calle Belén y la Avenida Montesacro del Desarrollo Centro Norte, esta Ciudad.

**7.-** Con fecha 10 de julio del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito del L.A.E. Luis Alfonso García Alcocer, Director General de "Diseños y Proyección de Vivienda", S.A. de C.V., en el que menciona que con referencia a las obras de infraestructura solicitadas en el Acuerdo de Cabildo mencionado con antelación en el Punto Décimo Primero, no les es posible realizarlas en virtud de lo siguiente:

**7.1.** Hicieron una obra de infraestructura hidráulica adicional por la cantidad de \$1,426,000.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS 00/100 M.N.) de un colector para poder conectar al drenaje sanitario.

**7.2.** Debido al programa PROSAVI y Vivienda Económica, los precios de estas se encuentran muy por debajo de la vivienda de interés social.

**8.-** Mediante Oficio Número DDU/DU/6226/2002, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 22 de agosto de 2002, se

recibió dictamen técnico, emitido por el Arq. Fernando G. González Salinas, Director de Desarrollo Urbano, del cual se desprende lo siguiente:

**8.1.** Una vez realizado el análisis correspondiente al Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, a realizar la Fase 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González, ubicado en la Calle Belén y la Avenida Montesacro del Desarrollo Centro Norte.

**DICE:**

"... **DÉCIMO PRIMERO.-** El Promotor deberá efectuar las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Querétaro y que consisten en:

1. Continuar la construcción de la Av. Sombrerete hasta entroncar con la Av. Arcos de Belén.
2. Continuar la construcción de la Av. Arcos de Belén hasta entroncar con la Av. 5 de Febrero. En este sitio deberá construir un distribuidor vial.
3. Construir un puente vehicular mediante el concepto de tierra armada en la intersección de Av. Pie de la Cuesta y Av. Tláloc, recomendándose elevar Av. Pie de la Cuesta y semaforizar Av. Tláloc, lo cual hará necesario el cierre de los cruces a nivel que existen sobre Av. Pie de la Cuesta, en el tramo Av. Tláloc-Boulevard Bernardo Quintana.
4. Semaforizar las intersecciones de Av. Sombrerete-Av. Tláloc y Av. Sombrerete-Av. Arcos de Belén.
5. Reforzar el señalamiento vertical recomendándose la utilización de señales elevadas a base de tableros tipo puente y señales bajas con dimensiones correspondientes a una sección transversal de 20.00 m.
6. Realizar la separación de carriles y marcas sobre el pavimento.
7. Efectuar un Proyecto de Estructura del pavimento que considere las nuevas cargas vehiculares que tendrán y efectuar las adecuaciones correspondientes, las cuales deberán considerarse cuando menos una sobrecarpeta de 5 cm., para el caso de pavimentos asfálticos.

Lo anterior deberá realizarlo el Promotor en un plazo no mayor de 2 años contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, debiendo el mismo presentar los proyectos relacionados con lo señalado con antelación ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para su autorización. . . .".

**DEBE DECIR:**

"... **DÉCIMO PRIMERO.-** Con base al dictamen técnico vial emitido por esta Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Oficio Número DDU/IT/5361-A/01, de fecha 31 de octubre de 2001, el Promotor deberá suscribir un convenio en un plazo no mayor de 30 días con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal para la construcción de la Av. Sombrerete en el cual se considera una sección de 24.00 m y una superficie aproximada de 1,156.98 m<sup>2</sup>, en el tramo comprendido de Paseo de la Constitución hasta Calzada de Belén, Delegación Epigmenio González, de esta Ciudad. . . ."

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado III, inciso d) del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

**ACUERDO**

"... **PRIMERO.-** Se autoriza a la empresa denominada "Diseño y Proyección de Vivienda S. A. de C. V., la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Fases 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la autorización de presente Acuerdo. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las Obras de Urbanización la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, debiendo el Fraccionador dar aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**SEGUNDO.-** Las superficies de las Fases son las siguientes:

<b>CUADRO DE ÁREAS FASE 2</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Área Vendible	27,877.19 m <sup>2</sup>
Área de Equipamiento	0.00 m <sup>2</sup>
Área de Vialidades	13,628.85 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>41,506.05 m<sup>2</sup></b>

CUADRO DE ÁREAS FASE 3	
CONCEPTO	SUPERFICIE
Área Vendible	15,334.10 m2
Área de Equipamiento	7,738.74 m2
Área de Vialidades	11,572.90 m2
<b>TOTAL</b>	<b>34,645.74 m2</b>

CUADRO DE ÁREAS FASE 4	
CONCEPTO	SUPERFICIE
Área Vendible	12,894.13 m2
Área de Equipamiento	0.00 m2
Área de Vialidades	7,582.53 m2
<b>TOTAL</b>	<b>20,476.66 m2</b>

CUADRO DE ÁREAS FASE 5	
CONCEPTO	SUPERFICIE
Área Vendible	18,138.84 m2
Área de Equipamiento	0.00 m2
Área de Vialidades	14,137.87 m2
<b>TOTAL</b>	<b>32,276.71 m2</b>

CUADRO DE ÁREAS FASE 6	
CONCEPTO	SUPERFICIE
Área Vendible	23,400.00 m2
Área de Equipamiento	9,580.71 m2
Área de Vialidades	13,808.07 m2
<b>TOTAL</b>	<b>46,788.78 m2</b>

CUADRO DE ÁREAS FASE 7	
CONCEPTO	SUPERFICIE
Área Vendible	21,901.95 m2
Área de Equipamiento	1,170.00 m2
Área de Vialidades	13,409.91 m2
<b>TOTAL</b>	<b>36,481.86 m2</b>

**TERCERO.-** El Promotor debe pagar a la Tesorería Municipal, por concepto de Impuesto de Superficie Vendible de las Fases 2, 3, 4, 5, 6 y 7, las siguientes cantidades:

FASE 2	\$ 40,073.45
FASE 3	\$ 22,042.76
FASE 4	\$ 18,535.31
FASE 5	\$ 26,074.57
FASE 6	\$ 33,637.50
FASE 7	\$ 31,484.05

**CUARTO.-** El Promotor debe depositar ante la Tesorería Municipal, por concepto de los Derechos por Supervisión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, de las Fases 2, 3, 4, 5, 6 y 7 la siguientes cantidades:

FASE 2	\$ 29,469.36
FASE 3	\$ 15,897.01
FASE 4	\$ 13,571.57
FASE 5	\$ 16,702.05
FASE 6	\$ 25,539.98
FASE 7	\$ 22,394.12

**QUINTO.-** Se autoriza a "Diseños y Proyección de Vivienda", S.A. de C.V., la Licencia Provi-

sional para Venta de Lotes de las Fases 1 y 2, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González.

**SEXTO.-** El Fraccionador deberá depositar una Fianza a favor del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, por la cantidad de \$ 1,273,409.80 (UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS 80/100 M.N.) para la Fase 1 y otra por la cantidad de \$ 1,571,699.31 (UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 31/100 M.N.) para la Fase 2, las cuales servirán para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes de dichas Fases del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha de autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

**SÉPTIMO.-** El Promotor se obliga a efectuar la escrituración a favor del Municipio de Querétaro, de las áreas de Donación en un plazo no mayor a 30 días, contados a partir de la autorización del presente Acuerdo.

**OCTAVO.-** El Promotor, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes del Fraccionamiento, debe incluir las cláusulas restrictivas que aseguren a los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores a los autorizados y que los mismos deben ser destinados a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

**NOVENO.-** El Promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro, bajo pena de suspensión o cancelación de la autorización, teniendo la obligación de dar mantenimiento y operación a las vialidades, áreas verdes y servicios, se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento.

**DÉCIMO.-** El Promotor tiene la obligación de realizar la recolección de residuos municipales, para lo cual debe sujetarse a los días y horarios que la Secretaría de Servicios Municipales establezca.

**DÉCIMO PRIMERO.-** El Promotor deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Municipales el Proyecto de áreas verdes, para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Se modifica el Punto Décimo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de junio de 2002 , el cual dice:

“ . . . **DÉCIMO PRIMERO.-** El Promotor deberá efectuar las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Querétaro y que consisten en:

1. Continuar la construcción de la Av. Sombrerete hasta entroncar con la Av. Arcos de Belén.
2. Continuar la construcción de la Av. Arcos de Belén hasta entroncar con la Av. 5 de Febrero. En este sitio deberá construir un distribuidor vial.
3. Construir un puente vehicular mediante el concepto de tierra armada en la intersección de Av. Pie de la Cuesta y Av. Tlálloc, recomendándose elevar Av. Pie de la Cuesta y semaforizar Av. Tlálloc, lo cual hará necesario el cierre de los cruces a nivel que existen sobre Av. Pie de la Cuesta, en el tramo Av. Tlálloc-Boulevard Bernardo Quintana.
4. Semaforizar las intersecciones de Av. Sombrerete-Av. Tlálloc y Av. Sombrerete-Av. Arcos de Belén.
5. Reforzar el señalamiento vertical recomendándose la utilización de señales elevadas a base de tableros tipo puente y señales bajas con dimensiones correspondientes a una sección transversal de 20.00 m.
6. Realizar la separación de carriles y marcas sobre el pavimento.
7. Efectuar un Proyecto de Estructura del pavimento que considere las nuevas cargas vehiculares que tendrán y efectuar las adecuaciones correspondientes, las cuales deberán considerar cuando menos una sobrecarpeta de 5 cm., para el caso de pavimentos asfálticos.

Lo anterior deberá realizarlo el Promotor en un plazo no mayor de 2 años contados a partir de la

notificación del presente Acuerdo, debiendo el mismo presentar los proyectos relacionados con lo señalado con antelación ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para su autorización. . . .”.

Debe decir:

“ . . . **DÉCIMO PRIMERO.-** El Promotor deberá suscribir un convenio en un plazo no mayor de 30 días, contados a partir de la aprobación del presente, con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, para la construcción de la Av. Sombrerete en el cual se considere una sección de 24.00 m y una superficie aproximada de 1,156.98 m<sup>2</sup>, en el tramo comprendido de Paseo de la Constitución hasta Calzada de Belén, Delegación Epigmenio González, de esta Ciudad. . . .”.

**DÉCIMO TERCERO.-** A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.

**DÉCIMO CUARTO.-** Publíquese por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal, a costa del Promotor.

**DÉCIMO QUINTO.-** Cumplimentado lo anterior, el presente Acuerdo debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a costa del Promotor.

**DÉCIMO SEXTO.-** Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Delegación Epigmenio González y a la empresa denominada “Diseño y Proyección de Vivienda”, S. A. de C. V., por conducto de su representante legal. . . .”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL DOS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-**

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

**LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ**  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 diez de septiembre de 2002 dos mil dos, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Autorización de la Nomenclatura de las Calles del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", ubicado en la Calzada Belén y Av. Montesacro, así como la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de junio de 2002, relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, a realizar la Fase 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González, el cual señala textualmente:

**“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISO D), 36 Y 38 FRACCIONES III, VIII Y XII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 112 TERCER PÁRRAFO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 PRIMER PÁRRAFO, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 27, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 4° FRACCIONES VII Y XXIV Y 5° FRACCIÓN VII DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2002 Y EN EL CONVENIO MARCO DE COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y HACENDARIO, QUE SUSCRIBIERON POR UNA PARTE, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y POR LA OTRA PARTE, EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO RESOLVER EL PROYECTO DE ACUERDO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA DE LAS CALLES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “EL VERGEL”, UBICADO EN LA**

**CALZADA BELÉN Y AVENIDA MONTESACRO, ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 11 DE JUNIO DE 2002, RELATIVO A LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, A REALIZAR LA FASE 1, DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO POPULAR DENOMINADO “EL VERGEL”, DELEGACIÓN EPIGMENIO GONZÁLEZ.**

### CONSIDERANDO

1.- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de junio de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, a realizar la Fase 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González, ubicado en la Calzada Belén y la Avenida Montesacro del Desarrollo Centro Norte, de esta Ciudad.

2.- En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de agosto de 2002, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de las Fases 2, 3, 4, 5, 6, y 7 y Venta Provisional de Lotes de las Fases 1 y 2 así como la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de junio de 2002, relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, a realizar la Fase 1, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González.

3.- Con fecha 22 de julio de 2002, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, un escrito firmado por el L.A.E. Luis Alfonso García Alcocer, Director General de Casas GEO Querétaro, en el cual solicita la nomenclatura para el Fraccionamiento "El Vergel".

4.- Con fecha 4 de septiembre de 2002, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico No. 140/2002, relativo a la Solicitud de Autorización de la Nomenclatura de las Calles del Desarrollo Habitacional Popular denominado "El Vergel", ubicado en la Calzada Belén y Avenida Montesacro del Desarrollo Centro Norte, Delegación Epigmenio González, emitido por el Arq. Fernando González Salinas, Director de Desarrollo Urbano Municipal, del cual se desprende lo siguiente:

4.1. El Desarrollo Habitacional de Tipo Popular denominado "El Vergel", se ubica en Calzada de

Belén y Avenida Montesacro, dentro de la Delegación Epigmenio González de esta Ciudad.

**4.2** Mediante Oficio Número SY/ST/3467/2001, de fecha 18 de octubre de 2001, el Secretario del Ayuntamiento, turnó a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal escrito del Ing. Alejandro García Alcocer, Director Regional de Diseño y Proyección de Vivienda, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la autorización de la Nomenclatura de las Calles del Desarrollo Habitacional "El Vergel", que a continuación se indican:

- 1.- Av. Cerro Sombrerete.
- 2.- Av. Montesacro.
- 3.- Fuerte de San Diego.
- 4.- Fuerte de San Juan de Ulúa.
- 5.- Fuerte de Loreto.
- 6.- Fuerte de San Quintín.
- 7.- Fuerte de San Nicolás.
- 8.- Arco del Triunfo.
- 9.- Fuerte de Alora.
- 10.- Fuerte de Cuzco.
- 11.- Fuerte de San Felipe.
- 12.- Fuerte de Monda.
- 13.- Fuerte de Ardales.
- 14.- Arco de la Sabiduría
- 15.- Fuerte de San Carlos.
- 16.- Fuerte de Sisal.
- 17.- Fuerte de San Miguel.
- 18.- Fuerte de Alozaina.
- 19.- Fuerte de Coín.
- 20.- Fuerte de Santa Teresa.
- 21.- Fuerte de Guadalupe.
- 22.- Fuerte de Navidad.
- 23.- Fuerte de San Cristóbal.
- 24.- Fuerte Olimpo.
- 25.- Fuerte de San Salvador de la Punta.
- 26.- Fuerte de San Jerónimo Boquerón.
- 27.- Calzada Belén.
- 28.- Fuerte del Muro.
- 29.- Fuerte de San José.
- 30.- Calzada de las Lágrimas.
- 31.- Fuerte de Comares.
- 32.- Fuerte de Cartama.
- 33.- Fuerte de Archidona.
- 34.- Fuerte de Antequera.
- 35.- Calzada de la Amargura.
- 36.- Fuerte de San Luis.

**4.3** Una vez realizado el análisis correspondiente y haberse verificado los archivos de esta Dirección de Desarrollo Urbano, constató que las propuestas de la Nomenclatura no se repiten con las existentes en la Ciudad.

**4.4** Con base a lo anterior esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico favorable para la autorización de la Nomenclatura del Desarrollo Habitacional denominado "El Vergel", Delegación Epigmenio González.

**4.5** El Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2002.

**4.6** De igual manera deberá instalar las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico.

**5.-** Con fecha 4 de agosto del año en curso, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito del L.A.E. Luis Alfonso García Alcocer, Director General de "Diseños y Proyección de Vivienda", S.A. de C.V., mediante el cual envía copia del Oficio N° SEDESU/SSMA/551/2002, emitido por el Ing. Leopoldo Mondragón Ruiz, Secretario de Desarrollo Sustentable en el Estado, reconsiderando los puntos 8 y 10 del Oficio SEDESU/SSMA/711/2001.

**6.-** Dentro de los Resolutivos indicados en el Oficio N° SEDESU/SSMA/551/2002, emitido por el Ing. Leopoldo Mondragón Ruiz, Secretario de Desarrollo Sustentable en el Estado, se señala lo siguiente:

**“ . . . PRIMERO.-** Se tiene por atendido el escrito de petición de fecha diecinueve de julio del año dos mil dos, a través de la cual la empresa denominada DISEÑO Y PROYECCIÓN DE VIVIENDA, S.A. de C.V., solicita la modificación de algunos de los requerimientos contenidos en el oficio SEDESU/SSMA/711/2001, de fecha dieciocho de octubre del año dos mil uno.

**SEGUNDO.-** Se suprimen los requerimientos 8 y 10, impuestos mediante el oficio citado en el resolutive que antecede, por las razones expuestas en el CONSIDERANDO II del presente, persistiendo la totalidad de los restantes en los mismo términos y condiciones.

**TERCERO.-** Se exhorta a la empresa DISEÑO Y PROYECCIÓN DE VIVIENDA, S.A. de C.V., a dar cumplimiento a todos y cada uno de los requerimientos incluidos en el oficio SEDESU/SSMA/711/2001, de fecha dieciocho de octubre del año dos mil uno, a través del cual, se le autorizó en materia de impacto ambiental la realización del proyecto denominado "Fraccionamiento Ciudad

Segura”, EXCEPTUANDO los señalados con los números 8 y 10, por las razones expuestas en el CONSIDERANDO II del presente.

**CUARTO.-** Se emite el presente en alcance al multicitado oficio SEDESU/SSMA/711/2001, para los fines y efectos legales a que haya lugar.

**QUINTO.-** Notifíquese personalmente al interesado, copia con firma autógrafa del presente proveído . . .”.

7.- En el Punto Décimo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de junio de 2002, se estableció lo siguiente:

“ . . . **DÉCIMO SEGUNDO.-** De acuerdo al Oficio No. SEDESU/SSMA/711/2001, de fecha 18 de octubre de 2001, mediante el cual el Ing. Leopoldo Mondragón Ruiz, Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autorizó en materia de impacto ambiental el Fraccionamiento, el Promotor deberá:

1.- Construir cisternas para la captación de aguas pluviales para el uso en sanitarios y riego de áreas verdes.

2.- Construir y operar un sistema de tratamiento de las aguas residuales del Fraccionamiento y utilizar las aguas tratadas para el riego de áreas verdes.

3.- Rescatar los individuos de la flora que por sus características sea posible transplantar a las áreas verdes del Fraccionamiento.

4.- Restaurar la porción del banco de material que se ubica en el predio y dedicarlo al desarrollo de un área verde, debido a que no podrá permitirse ninguna construcción.

Lo anterior deberá realizarlo el Promotor en un plazo no mayor de 2 años contados a partir de la notificación del presente Acuerdo. . .”.

8.- Atendiendo a lo señalado en los Resolutiveos contenidos en el Oficio N° SEDESU/SSMA/551/2002, emitido por el Ing. Leopoldo Mondragón Ruiz, Secretario de Desarrollo Sustentable en el Estado, se hace necesario realizar la modificación al Punto Décimo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de junio de 2002, debido a que la propia Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, señala que los puntos 8 y 10 señalados en el Oficio SEDESU/SSMA/711/2001, mismos que se señalaron como obligatorios en dicho Acuerdo de Cabildo, no

deben ser cumplidos por la empresa “Diseño y Proyección de Vivienda”, S.A. DE C.V. ...”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado II, inciso f) del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

### ACUERDO

“... **PRIMERO.-** Se autoriza la Nomenclatura de las Calles del Fraccionamiento de Tipo Popular, denominado “El Vergel”, ubicado en la Delegación Epigmenio González, como a continuación se indica:

- 1.- Av. Cerro Sombrerete.
- 2.- Av. Montesacro.
- 3.- Fuerte de San Diego.
- 4.- Fuerte de San Juan de Ulúa.
- 5.- Fuerte de Loreto.
- 6.- Fuerte de San Quintín.
- 7.- Fuerte de San Nicolás.
- 8.- Arco del Triunfo.
- 9.- Fuerte de Alora.
- 10.- Fuerte de Cuzco.
- 11.- Fuerte de San Felipe.
- 12.- Fuerte de Monda.
- 13.- Fuerte de Ardales.
- 14.- Arco de la Sabiduría
- 15.- Fuerte de San Carlos.
- 16.- Fuerte de Sisal.
- 17.- Fuerte de San Miguel.
- 18.- Fuerte de Alozaina.
- 19.- Fuerte de Coín.
- 20.- Fuerte de Santa Teresa.
- 21.- Fuerte de Guadalupe.
- 22.- Fuerte de Navidad.
- 23.- Fuerte de San Cristóbal.
- 24.- Fuerte Olimpo.
- 25.- Fuerte de San Salvador de la Punta.
- 26.- Fuerte de San Jerónimo Boquerón.
- 27.- Calzada Belén.
- 28.- Fuerte del Muro.
- 29.- Fuerte de San José.
- 30.- Calzada de las Lágrimas.
- 31.- Fuerte de Comares.
- 32.- Fuerte de Cartama.
- 33.- Fuerte de Archidona.
- 34.- Fuerte de Antequera.
- 35.- Calzada de la Amargura.
- 36.- Fuerte de San Luis.

**SEGUNDO.-** El Promotor debe pagar por concepto de Derechos de Nomenclatura la siguiente cantidad.

NOMENCLATURA FRACC VII DERECHOS 5.2 Y 5.3	METROS LINEALES	POR CADA 100 METROS LINEALES 6.59 D.S.M. A \$38.30	LONGITUD EXCEDENTE 1.65 D.S.M. POR CADA 10 ML	IMPORTE DEL DERECHO	25% ADICIONAL	TOTAL A PAGAR
1.- Av. Cerro Sombrerete.	1,706.00	\$4,290.80	0.00	\$4,290.75	\$1,072.69	\$5,363.44
2.- Av. Montesacro.	437.00	\$1,009.60	189.59	\$1,199.17	\$299.79	\$1,498.97
3.- Fuerte de San Diego.	301.00	\$757.20	0.00	\$757.19	\$189.30	\$946.49
4.- Fuerte de San Juan de Ulúa.	313.00	\$757.20	63.20	\$820.39	\$205.10	\$1,025.48
5.- Fuerte de Loreto.	312.00	\$757.19	63.20	\$820.39	\$205.10	\$1,025.48
6.- Fuerte de San Quintín.	134.00	\$252.40	189.59	\$441.98	\$110.50	\$552.48
7.- Fuerte de San Nicolás.	145.00	\$252.40	252.78	\$505.18	\$126.29	\$631.47
8.- Arco del Triunfo.	218.00	\$504.80	63.20	\$567.99	\$142.00	\$709.99
9.- Fuerte de Alora.	120.00	\$252.40	126.39	\$378.79	\$94.70	\$473.48
10.- Fuerte de Cuzco.	125.00	\$252.40	126.39	\$378.79	\$94.70	\$473.48
11.- Fuerte de San Felipe.	78.00	\$252.40	0.00	\$252.40	\$63.10	\$315.50
12.- Fuerte de Monda.	105.00	\$252.40	0.00	\$252.40	\$63.10	\$315.50
13.- Fuerte de Ardales.	98.00	\$252.40	0.00	\$252.40	\$63.10	\$315.50
14.- Arco de la Sabiduría	268.00	\$504.79	379.17	\$883.96	\$220.99	\$1,104.96
15.- Fuerte de San Carlos.	150.00	\$252.40	315.98	\$568.37	\$142.09	\$710.47
16.- Fuerte de Sisal.	150.00	\$252.40	315.98	\$568.37	\$142.09	\$710.47
17.- Fuerte de San Miguel.	272.00	\$504.79	442.37	\$947.16	\$236.79	\$1,183.95
18.- Fuerte de Alozaina.	104.00	\$252.40	0.00	\$252.40	\$63.10	\$315.50
19.- Fuerte de Coín.	107.00	\$252.40	0.00	\$252.40	\$63.10	\$315.50
20.- Fuerte de Santa Teresa.	110.00	\$252.40	63.20	\$315.59	\$78.90	\$394.49
21.- Fuerte de Guadalupe.	240.00	\$504.79	252.78	\$757.57	\$189.39	\$946.97
22.- Fuerte de Navidad.	233.00	\$504.79	189.59	\$694.38	\$173.59	\$867.97
23.- Fuerte de San Cristóbal.	80.00	\$252.40	0.00	\$252.40	\$63.10	\$315.50
24.- Fuerte Olimpo.	53.00	\$252.40	0.00	\$252.40	\$63.10	\$315.50
25.- Fuerte de San Salvador de la Punta.	110.00	\$252.40	63.20	\$315.59	\$78.90	\$394.49
26.- Fuerte de San Jerónimo Boquerón.	103.00	\$252.40	0.00	\$252.40	\$63.10	\$315.50
27.- Calzada Belén.	615.00	\$1,514.38	63.20	\$1,577.58	\$394.39	\$1,971.97
28.- Fuerte del Muro.	118.00	\$252.40	63.20	\$315.59	\$78.90	\$394.49
29.- Fuerte de San José.	123.00	\$252.40	126.39	\$378.79	\$94.70	\$473.48
30.- Calzada de las Lágrimas.	788.00	\$1,766.78	505.56	\$2,272.34	\$568.08	\$2,840.42
31.- Fuerte de Comares.	241.00	\$504.79	252.78	\$757.57	\$189.39	\$946.97
32.- Fuerte de Cartama.	161.00	\$252.40	379.17	\$631.57	\$157.89	\$789.46
33.- Fuerte de Archidona.	163.00	\$252.40	379.17	\$631.57	\$157.89	\$789.46
34.- Fuerte de Antequera.	122.00	\$252.40	126.39	\$378.79	\$94.70	\$473.48
35.- Calzada de la Amargura.	265.00	\$504.79	379.17	\$883.96	\$220.99	\$1,104.96
36.- Fuerte de San Luis.	110.00	\$252.40	63.20	\$315.59	\$78.90	\$394.49
<b>TOTALES</b>		<b>\$19,939.36</b>	<b>\$5,434.77</b>	<b>\$25,374.13</b>	<b>\$6,343.53</b>	<b>\$31,717.67</b>

**(TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS 67/100 M.N.)**

**TERCERO.-** El Promotor deberá instalar las Placas de Nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**CUARTO.-** Se modifica el Punto Décimo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de junio de 2002, el cual **dice:**

**“ . . . DÉCIMO SEGUNDO.-** De acuerdo al Oficio No. SEDESU/SSMA/711/2001, de fecha 18 de octubre de 2001, mediante el cual el Ing. Leopoldo Mondragón Ruiz, Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autorizó en

materia de impacto ambiental el Fraccionamiento, el Promotor deberá:

1.- Construir cisternas para la captación de aguas pluviales para el uso en sanitarios y riego de áreas verdes.

2.- Construir y operar un sistema de tratamiento de las aguas residuales del Fraccionamiento y utilizar las aguas tratadas para el riego de áreas verdes.

3.- Rescatar los individuos de la flora que por sus características sea posible transplantar a las áreas verdes del Fraccionamiento.

4.- Rescatar la porción del banco de material que se ubica en el predio y dedicarlo al desarrollo

de un área verde, debido a que no podrá permitirse ninguna construcción.

Lo anterior deberá realizarlo el Promotor en un plazo no mayor de 2 años contados a partir de la notificación del presente Acuerdo . . .”.

**Debe decir:**

“. . . **DÉCIMO SEGUNDO.-** De acuerdo al Oficio No. SEDESU/SSMA/711/2001, de fecha 18 de octubre de 2001, mediante el cual el Ing. Leopoldo Mondragón Ruiz, Secretario de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autorizó en materia de impacto ambiental el Fraccionamiento, el Promotor deberá:

**1.-** Rescatar los individuos de la flora que por sus características sea posible transplantar a las áreas verdes del Fraccionamiento.

**2.-** Restaurar la porción del banco de material que se ubica en el predio y dedicarlo al desarrollo de un área verde, debido a que no podrá permitirse ninguna construcción.

Lo anterior deberá realizarlo el Promotor en un plazo no mayor de 2 años contados a partir de la notificación del presente Acuerdo . . .”.

**QUINTO.-** El presente Acuerdo deberá publicarse por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en la Gaceta Municipal, a costa del Promotor.

**SEXTO.-** Cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, a costa del Promotor.

**SÉPTIMO.-** Comuníquese el presente Acuerdo a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Oficialía Mayor del Municipio, Delegación Epigmenio González y a la empresa denominada “Desarrollo y Proyección de Vivienda”, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal. . .”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----  
-----DOY FE.-----**

**LIC. ARTURO MAXIMILIANO GARCÍA PÉREZ,  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

### EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO QUINTO DE LO FAMILIAR
SECCION	ADMINISTRATIVA.
RAMO	FAMILIAR
OFICIO NUM.:	EDICTO 73
EXPEDIENTE NUM.	140/01

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.**

Santiago Querétaro, Qro. a 27 de septiembre del 2001.

**OCTAVIO MUÑOZ TORRES Y ROSA ISELA AVILA  
ARREDONDO  
P R E S E N T E**

En virtud de ignorar su domicilio, le emplazo por medio del presente edicto, para que en el término de quince días hábiles contados a partir de la última publicación del presente, den contestación a la demanda instaurada en su contra, que en juicio **Ordinario Mercantil** sobre cumplimiento de contrato promueve **BANCRECER S.A. INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE GRUPO FINANCIERO BANCRECER**, bajo el

número de expediente 140/2001, para que contesten la demanda entablada y opongan las excepciones que tuvieren que hacer valer a su favor, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo, se les tendrán por perdidos sus derechos no ejercitados en tiempo y forma y como presuntamente confesos de los hechos que se les imputan en la demanda, debiendo señalar domicilio procesal dentro de esta ciudad, ya que en caso de no hacerlo, las notificaciones aún las de carácter personal les surtirán sus efectos por lista. Quedando a su disposición en la Secretaría de este Juzgado, las copias de traslado respectivas a fin de que se impongan de ellas.

ATENTAMENTE

LA C. SECRETARIO DE ACUERDOS DEL  
JUZGADO **QUINTO DE LO FAMILIAR**

LIC. MAGDALENA VILLALON CHARRE.  
Rúbrica

**Para su publicación por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado.**

**PRIMERA PUBLICACION****EDICTO****EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

**CC. FABIAN QUINTANILLA MORENO Y MARTHA RODRIGUEZ GONZALEZ.**

Ignorándose su domicilio, les emplazo mediante el presente del Juicio Especial Mercantil que en su contra promueve Banco Nacional de México, S.A., bajo el expediente 512/2002, quien demanda la ejecución del fideicomiso celebrado el día 06 seis de Junio de 1997, mediante escritura pública número 309 otorgada ante la fe del Notario Adscrito 31, e inscrita en el folio real número 49004/01 del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Ciudad, con motivo del incumplimiento de su parte de las obligaciones de pago a su cargo que se derivan del referido contrato; como consecuencia de la ejecución del referido fideicomiso se ordene la desocupación del inmueble fideicomitado, así como la entrega de la posesión del mismo al fideicomisario en primer lugar, también como consecuencia de la ejecución del fideicomiso se ordene la venta del inmueble fideicomitado, a fin de que con su importe se pague al fideicomisario en primer lugar el adeudo que se deriva del convenio modificatorio al contrato de crédito simple con garantía hipotecaria, el cual se traduce en el adeudo reconocido en favor del fideicomisario en primer lugar por la cantidad de 231,125.97, Udis (Doscientos treinta y un mil ciento veinticinco punto noventa y siete unidades de inversión, pagaderas en su equivalente a moneda nacional al valor que tengan en la fecha en que se realice el pago.- Disponen ustedes de 3 tres días para comparecer a juicio, contados a partir de la última publicación del presente, misma que deberá hacerse por 3 veces consecutivas en el periódico oficial del estado para acudir ante este Juzgado, a justificar el pago de lo reclamado o para oponerse a la venta exhibiendo el importe de las rentas o contraprestaciones vencidas, primas de seguro, penas convencionales y del adeudo reconocido por los mismos, apercibiéndoles que en caso de no oponerse a la venta en los términos dichos, el juez mandará que se efectúe la venta al precio de cotización en bolsa, o, a falta de cotización, al precio del mercado y por medio de corredor o de dos comerciantes con establecimiento abierto en la plaza, así mismo deberán señalar domicilio procesal dentro de esta jurisdicción, ya que de no hacerlo todas las notificaciones les surtirán efectos por lista, de acuerdo al artículo 1070 del Código de Comercio.- En Secretaría se encuentran a su disposición las correspondientes copias simples de Ley. -----

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., 12 DE AGOSTO DEL  
2002

**LIC. ALEJANDRINA MOYA LOZANO**  
**SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO**  
**SEPTIMO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL**  
Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION****EDICTO****EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.**

**LUIS RODOLFO GUTIERREZ GAITAN.**

Dentro del local del Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de esta Capital y su Distrito Judicial, se ventila el juicio ESPECIAL MERCANTIL promovido por BANAMEX, S.A. en contra de LUIS RODOLFO GUTIERREZ GAITAN, bajo el expediente número 547/02. En virtud de ignorar el domicilio de la persona ante mencionada, se le emplaza por este medio a fin de que dentro del plazo legal de quince días hábiles contados a partir de la última publicación del presente edicto, los cuales serán publicados por tres veces consecutivas en el periódico oficial del Estado, así como en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado, acredite el cumplimiento de las obligaciones de pago, oponga las excepciones que tuvieren que hacer valer en su favor, y señale domicilio para oír y recibir notificaciones en esta Ciudad, apercibiéndole que en caso de ser omiso, se presumirán por ciertos los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo, y como consecuencia de ello, se declarara por el Juzgador el incumplimiento en que incurrió el Fideicomitente, y determinará sobre la desocupación, entrega y venta del bien fideicomitado a favor de la persona que designe la Fiduciaria o a favor de terceros, asimismo, las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos el día siguiente de su publicación en listas. Quedando a su disposición en días y horas hábiles las copias de traslado en la Secretaría de este Juzgado, cuyo domicilio de ubicación es en Av. Luis Vega y Monroy número 1101, Col. Plazas del Sol, Primera Sección, de esta Ciudad, a fin de que se instruya de las mismas, lo anterior con fundamento en el artículo 1070 de la Ley Mercantil reformada, así como en el numeral 121, fracción II de la Ley Adjetiva Civil, de aplicación supletoria a la precitada Ley. Conste.

**A T E N T A M E N T E.**

**LIC. MARTHA PATRICIA GALVAN SANCHEZ.**  
**SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO**  
**SEXTO CIVIL.**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

---

---

**AVISO**

---

---

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS**  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS  
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Inv. Restringida
<b>071/2002</b>

Fecha de emisión
13 DE SEPTIEMBRE DE 2002

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor R.F.C.	Precio unitario sin IVA	Costo total
1	ADQUISICIÓN DE EQUIPO DE TRANSPORTE SOLICITA LA DIRECCIÓN DE GASTO SOCIAL DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS	1	CPA840202C14	<b>417,565.20</b>	<b>480,200.00</b>

Querétaro, Qro., a 13 de Septiembre de 2002

**UNICA PUBLICACION**

---

**AVISO**

**AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS**

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

Inv. Restringida
<b>074/2002</b>

Fecha de emisión
<b>17 DE SEPTIEMBRE DE 2002</b>

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor R.F.C.	Precio unitario sin IVA	Costo total
3	ADQUISICIÓN DE MATERIALES PARA LICENCIAS PARA LA DIRECCIÓN DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE	1 1,2 Y 3	ROVA6709112B3 PIN000425PN9	<b>84,975.00</b> <b>459,855.00</b>	<b>97,721.25</b> <b>528,833.25</b>

Querétaro, Qro., a 5 de Septiembre de 2002

**UNICA PUBLICACION**

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet  
<http://www.ciateg.mx/periodicooficial>  
<http://www.queretaro.gob.mx/servicios/lasombradearteaga>

**LAS LEYES, DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIODICO.**