



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.	Director: Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno
(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)		

SUMARIO

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Fase 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Geoplazas, Delegación Félix Osores Sotomayor.

1951

INFORMES AL TELEFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677, 5681 Y 5682

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, 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 catorce de septiembre de dos mil cuatro, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Fase 1 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado Geoplazas, Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO B) D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL

ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, 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, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 16 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PÁRRAFO PRIMERO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro resolver lo referente a la autorización provisional para Venta de Lotes de la Fase 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Geoplazas, Delegación Félix Osores Sotomayor.

2. Con fecha 25 de agosto de 2004, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Ing. Luis Felipe García Alcocer, Gerente de Promoción de la empresa denominada Diseño y Proyección de Vivienda, S.A. de C.V., quien solicita Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado Geoplazas, Delegación Félix Osores Sotomayor.

3. La empresa Diseño y Proyección de Vivienda, S. A. de C. V., acredita la propiedad del predio mediante los siguientes documentos:

- a) Escritura pública número 30,032 de fecha 22 de diciembre de 2000, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro.
- b) Escritura pública número 30,034 de fecha 22 de diciembre de 2000, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro.
- c) Escritura pública número 30,082 de fecha 19 de enero de 2001, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro.

4. Mediante escritura pública número 280,203 de fecha 24 de abril de 2001, emitida por el Lic. Tomas Lozano Molina, Notario Público Titular número 10 de la demarcación notarial del Distrito Federal, se acredita el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del C. Luis Felipe Alcocer García, por parte de la empresa denominada Diseño y Proyección de Vivienda, S.A. de C.V.

5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de agosto de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Fase 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado Geoplazas, Delegación Félix Osores Sotomayor.

6. Con fecha 2 de septiembre de 2004, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el estudio técnico con número de folio 164/04, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la solicitud mencionada en el Considerando número 1

del presente Acuerdo, el cual en su contenido establece que:

6.1 Mediante oficio DDU/DU/2962/2004 de fecha 16 de julio de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de lotificación del fraccionamiento Geoplazas.

6.2 Mediante oficio DDU/DU/2962/2004 de fecha 16 de julio de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la relotificación del Fraccionamiento denominado Geoplazas, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

6.3 En el Punto Décimo Segundo del Acuerdo arriba mencionado, se establece la obligación del promotor de suscribir un Convenio de Participación de Obras de Urbanización con la Secretaría de Desarrollo Sustentable, consistente en la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, dando así cumplimiento al Punto Segundo de las acciones de mitigación del Dictamen Vial número SSPM/DT/IT/278/2004 de fecha 21 de mayo de 2004.

6.4 Mediante Convenio de fecha 30 de agosto de 2004 celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Promotor, se establece que el Promotor deberá realizar la lateral Oriente del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, en el tramo comprendido desde el punto en el que se encuentra el Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI hasta el vértice Norponiente del área de reserva identificado como el Lote 004 Manzana 899 Fase 2 del fraccionamiento, la cual se ejecutará en una longitud aproximada de 885.143 metros lineales, con una sección de 9.00 metros de arroyo, así como las guarniciones trapezoidales a ambos lados, cuyas especificaciones técnicas serán aprobadas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales. Dicha obra deberá realizarse en un plazo máximo de un año a partir de la firma del Convenio, por lo que deberán estar terminadas a más tardar el 29 de agosto de 2005.

6.5 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario presenta la escritura pública número 17,295 de fecha 24 de agosto de 2004, emitida por el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público

Adscrito número 24 de la demarcación notarial de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, donde transmite a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 29,103.16 m² por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes del Fraccionamiento de tipo popular denominado Geoplazas.

6.6 Con respecto a la inspección realizada al fraccionamiento por parte del personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se constató que actualmente la Fase 1 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 68.55 % 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.

7. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió la siguiente:

“ . . Opinión Técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico **favorable**, para la Venta Provisional de Lotes de la Fase 1 del Fraccionamiento denominado “Geoplazas” para 1358 viviendas.

Asimismo, el fraccionador deberá depositar una fianza a favor de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal en un plazo no mayor de treinta días a partir del Acuerdo que autorice el presente por la cantidad de \$ 3'649,790.59 (TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS 59/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Fase 1 del Fraccionamiento “Geoplazas”.

La póliza de fianza deberá contener los siguientes datos:

- Que se especifique que debe ser depositada ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal de Querétaro.

- Que se mencione la fecha del Acuerdo de Cabildo y el Punto en el que se indica el monto de la fianza.

- Que se indique que la vigencia de la fianza es por un año a partir de la fecha de autorización, debiendo renovarse al término de la misma hasta la terminación de las obras de urbanización.

- Que se indique que la cancelación de la misma, deberá ser con autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

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 en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos. . .”

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Sexto, Apartado II inciso g), del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

“ . . PRIMERO. Se autoriza a la empresa Diseño y Proyección de Vivienda, S.A. de C.V., la Venta Provisional de 1358 Lotes de la Fase 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Geoplazas, Delegación Félix Osoreos Sotomayor.

SEGUNDO. El fraccionador deberá depositar una fianza a favor de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal en un plazo de treinta días a partir de la vigencia del presente Acuerdo, por la cantidad de \$ 3'649,790.59 (TRES MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA PESOS 59/100 M.N.).

Dicha fianza servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Fase 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado Geoplazas, Delegación Félix Osoreos Sotomayor; mismas que deberán quedar

concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha de autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización.

TERCERO. La póliza de fianza deberá contener los siguientes datos:

- 1) Que se especifique que debe ser depositada ante a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal de Querétaro;
- 2) Que se mencione la fecha del Acuerdo de Cabildo y el Punto en el que se indica el monto de la fianza;
- 3) Que se indique que la vigencia de la fianza es por un año a partir de la fecha de autorización, debiendo renovarse al término de la misma hasta la terminación de las obras de urbanización, y
- 4) Que se indique que la cancelación de la misma, deberá ser con autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento al Convenio establecido en el Considerando 6.4 del presente Acuerdo.

QUINTO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno de Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo para el promotor.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, con costo para el promotor.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de 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 de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Félix Osoreo Sotomayor 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 QUINCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUATRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

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

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