



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

PODER EJECUTIVO

- Declaratoria que deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado al Licenciado Luis Felipe A. Guerrero Proal con fecha 9 de octubre de 2001. 1400
- Acuerdo mediante el cual se designa Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro a la Licenciada Alma Delia Alcántara Magos. 1401

GOBIERNO MUNICIPAL

- Acuerdo mediante el cual se autoriza la relotificación en las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes", ubicado en Carretera Libre a Celaya km. 7+200, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 503,516.88 m2. 1402
- Acuerdo que autoriza la recepción de pago del área de donación correspondiente al conjunto habitacional bajo el régimen de propiedad en condominio denominado "Condominio Tucanes", ubicado en calle de Bosques de Versalles sin número, Fraccionamiento Colinas del Bosque Segunda Sección, Corregidora, Querétaro. 1408
- Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Comercial y de Servicios (CS), de un predio identificado como una fracción de 15,000.00 m2. de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro. 1410
- Reglamento de Nomenclatura del Municipio de Jalpan de Serra, Qro. 1414
- Reglamento de la Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, Qro. 1421
- Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Jalpan de Serra, Qro. 1423
- Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Chula Vista", Delegación Félix Osoreos Sotomayor. 1438
- Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial, Servicios, Equipamiento Educativo y Mixto con densidad de población de 200 hab/ha del predio ubicado en Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km 1+000, que se identifica como Rancho El Mezquite, Rancho La Gota y Rancho Yolotl, Delegación Santa Rosa Jáuregui. 1447

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

1455

PODER EJECUTIVO

LICENCIADO FRANCISCO GARRIDO PATRON, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERETARO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 1, 4, 6, 108 FRACCION I, 109, 111 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE QUERETARO Y

CONSIDERANDO

- I. Con fecha 9 de octubre de 2001, el entonces Titular del Poder Ejecutivo Estatal, designó al Licenciado Luis Felipe A. Guerrero Proal, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro.
- II. Mediante escrito de fecha 30 de marzo de 2005, dirigido al suscrito, el Licenciado Luis Felipe A. Guerrero Proal presentó su renuncia formal al cargo de Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro.

Con base en lo anterior expido la siguiente:

DECLARATORIA

PRIMERO. Se deja sin efecto el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado al Licenciado Luis Felipe A. Guerrero Proal con fecha 9 de octubre de 2001, quedando vacante la Adscripción de dicha Notaría.

SEGUNDO. Notifíquese personalmente al interesado, a la Licenciada Ma. Elisa Rentería Moreno, Notario Titular de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, a la Directora del Archivo General de Notarías

y a las Dependencias y Autoridades señaladas en el artículo 19 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro.

TERCERO. Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

DADO EN EL PALACIO DE LA CORREGIDORA, SEDE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERETARO, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL CINCO.

**LICENCIADO FRANCISCO GARRIDO PATRON
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE QUERETARO**

Rúbrica

**LICENCIADO JOSE ALFREDO
BOTELLO MONTES
SECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

LICENCIADO FRANCISCO GARRIDO PATRÓN, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 57 FRACCIÓN XIV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, 1, 2 Y 7 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y 1, 2, 3, 11, 18, 36 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

- I. Con fecha 9 nueve de octubre de 2001 dos mil uno, el entonces Titular del Poder Ejecutivo Estatal designó al Licenciado Luis Felipe A. Guerrero Proal, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro.
- II. Con fecha 4 cuatro de abril de 2005 dos mil cinco, emití Declaratoria mediante la cual se dejó sin efecto el nombramiento del Licenciado Luis Felipe A. Guerrero Proal, como Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, en virtud de la renuncia que formuló a dicho nombramiento, mediante escrito de fecha 30 treinta de marzo de 2005 dos mil cinco, quedando vacante la Adscripción de dicha Notaría.
- III. Con fecha 11 once de abril de 2005 dos mil cinco, la Licenciada Ma. Elisa Rentería Moreno, Titular de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, presentó ante el Ejecutivo del Estado a mi cargo escrito mediante el cual propone a la Licenciada Alma Delia Alcántara Magos, para ser nombrada Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro.
- IV. Con fecha 12 doce de abril de 2005 dos mil cinco, la Licenciada Alma Delia Alcántara Magos, presentó ante el Titular del Poder Ejecutivo Estatal, escrito mediante el cual manifestó conocer la propuesta hecha en su favor por la Licenciada Ma. Elisa Rentería Moreno, Titular de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de

Querétaro y solicita le sea otorgado el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro.

- V. Visto el expediente de la Licenciada Alma Delia Alcántara Magos, en el que obran constancias de que reúne los requisitos que señala el artículo 11 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro y de las que se desprende que se ha desempeñado como Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 18 Dieciocho de la Demarcación Notarial de Querétaro, es de proveerse favorablemente la solicitud formulada; en consecuencia y en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 57 fracción XIV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, y 1, 2, 3, 11, 18 y 36 de la Ley del Notariado en vigor, el Ejecutivo a mi cargo tiene a bien emitir el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Se designa Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro a la Licenciada Alma Delia Alcántara Magos.

SEGUNDO.- Expídase el nombramiento correspondiente a la Licenciada Alma Delia Alcántara Magos, como Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a la interesada, a la Licenciada Ma. Elisa Rentería Moreno, Titular de la Notaría Pública Número 29 Veintinueve de la Demarcación Notarial de Querétaro, a la Directora del Archivo General de Notarías y a las Dependencias señaladas en el artículo 19 de la Ley del Notariado para el Estado de Querétaro.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, a los doce días del mes de abril de dos mil cinco.

**LICENCIADO FRANCISCO GARRIDO PATRÓN
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE QUERÉTARO**

Rúbrica

**LICENCIADO JOSE ALFREDO
BOTELLO MONTES
SECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LIC. JOSÉ GERARDO GUERRERO GUADARRAMA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 11 (ONCE) DE MARZO DEL 2005 (DOS MIL CINCO), EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA TUVO A BIEN APROBAR LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES Y NOMENCLATURA, DE LA ETAPA CUATRO DEL FRACCIONAMIENTO LAS TROJES, DENOMINADA PIRÁMIDES III, ASÍ COMO LA RELOTIFICACIÓN DE LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, QUE SE UBICA EN CARRETERA LIBRE A CELAYA KM. 7+200, EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, Y CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 503,516.88 M2., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE:

MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTÍCULO 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; ARTICULOS, 1º, 13, 14, FRACCIONES II Y III, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 137, 138, 139, 144, 147, 152, 153, 154, 155, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 30 FRACCIONES II INCISO d Y VII, 38 FRACCIONES III, VIII, XII, 121 Y 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULOS 4º, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO, RESOLVER LO RELATIVO A LA AU-

TORIZACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES Y NOMENCLATURA, DE LA ETAPA CUATRO DEL FRACCIONAMIENTO LAS TROJES, DENOMINADA PIRÁMIDES III, ASÍ COMO LA RELOTIFICACIÓN DE LA PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA DEL MISMO FRACCIONAMIENTO, QUE SE UBICA EN CARRETERA LIBRE A CELAYA KM. 7+200, EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, Y CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 503,516.88 M2., EN BASE A LOS SIGUIENTES:

CONSIDERANDOS

1.- Que con fecha 08 de mayo 2000, se celebró Contrato de Compraventa, por medio de la cual la Sociedad Mercantil denominada "JOJOJO", S.A. de C.V., adquirió el inmueble entonces identificado como fracción del predio rustico denominado "Las Trojitas", ubicado en el Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 503,516.88 m2., dicha compraventa quedó protocolizada en la Escritura Pública número 10,104, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario adscrito a la Notaría Pública número Veintiuno de este Distrito Judicial y fue inscrita en el Registro público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número 116374/1 en fecha 3 de octubre de 2001.

2.- Que mediante Sesión de Cabildo de fecha 10 de diciembre de 2001, se aprobó por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, el Acuerdo relativo a la licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en seis Etapas, a ejecutar las Etapas 1 y 2, así como la Autorización de Venta Provisional de Lotes para estas etapas y la Autorización de Nomenclatura del fraccionamiento, Acuerdo que se protocolizó mediante Escritura Pública número 12,865 de fecha 11 de abril de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número Veintiuno de este Distrito Judicial y cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Real número 133464/1 en fecha 8 de noviembre de 2002.

3.- Que a fin de dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo antes referido, el desarrollador mediante

escritura Pública número 14,241 de fecha 10 de junio de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número Veintiuno de este Distrito Judicial y cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Real número 152330/0001 en fecha 22 de enero de 2004, donó a favor del Municipio de Corregidora, la superficie de 120.914.36 (ciento veinte mil novecientos catorce punto treinta y seis metros cuadrados), que corresponden a las áreas de vialidades del fraccionamiento en cuestión.

4.- Que mediante Escritura Pública número 14,734 de fecha 09 de octubre de 2003, otorgada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número Veintiuno de este Distrito Judicial y cuyo testimonio se encuentra pendiente de inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se hizo constar la protocolización de la Carta de Liberación de obligaciones que para con el Municipio de Corregidora, Querétaro, tenía la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO, S.A. de C.V.

5.- Que mediante Escritura Pública número 14,931 de fecha 02 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número Veintiuno de este Distrito Judicial y cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Real número 152333/1 en fecha 22 de enero de 2004, se hizo constar la donación que a favor del Municipio de Corregidora otorgó la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO, S.A. de C.V., respecto de la superficie de 28,048.63 m² por concepto de Áreas Verdes, que corresponde al 5.57% del área total del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Las Trojes", ubicado en el Municipio de Corregidora. De igual forma dicha escritura contempla el pago que se debía realizar al Municipio de Corregidora, ya sea por obra o efectivo, por el 4.43% faltante en área de donación, que ascendió a la cantidad de \$10'000,000 más recargos por la cantidad de \$1'564,142.90, de acuerdo al cálculo de la actualización que realizó la Tesorería Municipal.

6.- Con fecha 09 de enero de 2004, la Secretaría del Ayuntamiento expide carta donde ratifica la liberación de obligaciones a favor de la empresa JOJOJO, S.A. de C.V., de todas y cada una de las obligaciones mencionadas en el acuerdo de cabildo de fecha 17 de diciembre de 2002 para con el Municipio de Corregidora, dichas obligaciones corresponden a la donación de área de equipamiento y

fueron cumplidas de la siguiente manera:

CONCEPTO	CANTIDAD
3 pagos en efectivo de \$1'000,000.00 c/u	\$3'000,000.00
Donación de maquinaria (cargador)	\$2'495,500.00
Obras de ampliación Av. Candiles	\$1'146,637.05
Suministro de adocreto a favor del Municipio	\$1'042,864.39
Construcción de cancha de usos múltiples	\$ 540,500.00
Obras de pavimento en la Colonia los Olvera	\$ 390,384.75
Pago en efectivo	\$1'000,000.00
Entrega de cuatro camionetas marca ford	\$ 424,000.00
TOTAL:	\$11'581,513.69

7.- Los Derechos por Supervisión para la Primera Etapa del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes", fueron cubiertos en parcialidades ante la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, tal y como se acredita mediante los recibos número: G 2986832 de fecha 02 de diciembre de 2002, que ampara la cantidad de \$97,695.00, recibo número G 2950712 de fecha 22 de diciembre de 2002, que ampara la cantidad de \$20,000.00 y el recibo número H 001446, que ampara la cantidad de \$97,078.00, para dar un total de \$214,773.00

8.- Los Derechos por Supervisión para la Segunda Etapa del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes", fueron cubiertos en parcialidades ante la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, tal y como se acredita con los recibos número G 2986831 de fecha 02 de diciembre de 2002, que ampara la cantidad de \$40,025.00, recibo número G 2950711 de fecha 22 de octubre de 2002, que ampara la cantidad de \$10,000.00 y el recibo número H 001447, que ampara la cantidad de \$39,770.00, para dar un total de \$89,795.00.

9.- El Impuesto por Superficie Vendible correspondiente a la Primera y Segunda Etapa del Fraccionamiento denominado "Las Trojes" fue cubierto mediante pagos parciales realizados ante la Tesorería y Secretaría de Finanzas del municipio, tal y como se acredita con los recibos número, 11288 E de fecha 24 de octubre de 2002 por la cantidad de \$187,810.64, recibo número 13303 E de fecha 12 de diciembre de 2002 por la cantidad de \$193,895.72, recibo número 26982 E de fecha 11 de febrero de 2003 por la cantidad de \$3,836.14 y recibo número 27044 E de fecha 11 de febrero de 2003 por la cantidad de \$190,853.18, dando un total de \$576,395.68 incluyendo recargos.

10.- La empresa JOJOJO, S.A. de C.V., depositó fianza número 574768, expedida por Fianzas Comercial América a favor de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, respecto del cumplimiento de la ejecución y conclusión de obras de

urbanización de la primera etapa del Fraccionamiento de tipo residencial "Las Trojes".

11.- La Manifestación de Impacto Ambiental del Fraccionamiento "Las Trojes", se dictamina factible por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio número SDS/190/00 de fecha 25 de julio de 2000.

12.- Que mediante Sesión de Cabildo de fecha 15 de octubre de 2004, se aprobó la relotificación del Fraccionamiento Las Trojes, mismo que se publicó en la gaceta Municipal número 10 y 11 de fechas 29 de octubre y 30 de noviembre de 2004.

13.- Que mediante Escritura Pública número 7,677 pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Villares, Notario Público adscrito a la Notaría número Treinta y cinco de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, se protocolizó el Acuerdo de Cabildo referido en el considerando anterior, así como el plano autorizado.

14.- Que mediante Escritura Pública número 5,266 de fecha 15 de enero de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número Treinta y cinco de esta Demarcación Notarial, se hace constar que se celebró el Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía, por una primera parte la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO, S.A. de C.V., a la cual se le denominó el Fideicomitente A y Fideicomisario en Tercer Lugar; en segunda parte la Sociedad Mercantil denominada Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., a quien se le denominó Fideicomitente B y Fideicomisario en Cuarto Lugar y por una tercera parte, Hipotecaria su Casita, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado como Fideicomisario en Segundo Lugar y de Institución Fiduciaria o Fiduciario.

15.- Que la Lic. Karina Pérez Cordero, en su calidad de representante legal de las empresas denominadas Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V.; JOJOJO, S.A. de C.V. e Hipotecaria su Casita S.A. de C.V.S.F de O.L., en fecha 14 de febrero de 2005, solicitó la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura, de la Etapa Cuatro del Fraccionamiento las Trojes, denominado Pirámides III, así como la Relotificación de la Primera y Segunda Etapa del mismo Fraccionamiento, ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 7+200, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 503,516.88 m2.

16.- Que la Lic. Karina Pérez Cordero, acredita su personalidad de representante legal de la

empresa denominada Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., con la Escritura Pública número 12,998, pasada ante la fe del Lic. Marco Antonio Ruiz Aguirre, Titular de la Notaría Pública número 229, de la Ciudad de México, Distrito Federal; de la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO, S.A. de C.V., acredita su personalidad con la Escritura Pública número 15,471 pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21 de esta demarcación notarial y de la Sociedad Hipotecaria su Casita, S.A. de C.V. S.F. de O.L., acredita su personalidad mediante la Escritura Pública número 5,756 pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial.

17.- Que en la Secretaría del Ayuntamiento, se recibió con fecha primero de marzo de 2005, el Dictamen Técnico Número SEDESU/241/2005, suscrito por el Lic. Alfredo Piña González, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio, en el cual considera técnicamente factible otorgar la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura, de la Etapa Cuatro del Fraccionamiento las Trojes, denominado Pirámides III, así como la Relotificación de la Primera y Segunda Etapa del mismo Fraccionamiento.

18.- Las superficies que conforman el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

SUPERFICIES	PROPUESTA	PORCENTAJES PROPUESTA %
SUPERFICIE VENDIBLE	329,529.926 m2	65.45
ÁREA VERDE	30,155.941 m2	5.99
ÁREA DE DONACIÓN	-----	-----
ÁREA PARA VIALIDADES	104,637.360 m2	20.78
ÁREA DE RESERVA	7,335.250 m2	1.46
C.E.A.	712.301 M2	0.14
COMERCIAL	31,146.102 m2	6.19
SUPERFICIE TOTAL	503,516.88 M2	100.00
TOTAL DE LOTES		1,573

Las etapas quedan conformadas como a continuación se describen:

ETAPA 1			
CONCEPTO	SUPERFICIE	SUPERFICIE PROPUESTA	%
ÁREA VENDIBLE	75,589.48 m2	50,132.969 m2	45.80
ÁREA COMERCIAL	0.00 m2	20,052.831 m2	18.32
ÁREA VERDE	6,165.88 m2	6,062.240 m2	5.54
EQUIPAMIENTO	00.00	0.00 m2	00.00
ÁREA PARA VIALIDADES	26,320.141 m2	27,661.790 m2	25.28
ÁREA DE RESERVA	1,379.15 m2	5,544.790 m2	5.06
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	109,454.616 m2	109,454.620 m2	100.00
TOTAL DE LOTES		136	

ETAPA 2			
CONCEPTO	SUPERFICIE	SUPERFICIE PROPUESTA	%
ÁREA VENDIBLE	37,015.97 m2	36,885.141 m2	69.38
ÁREA VERDE	1,893.96 m2	1,893.960 m2	03.56
EQUIPAMIENTO	00.00	0.00 m2	00.00
ÁREA PARA VIALIDADES	12,466.69 m2	12,597.547 m2	23.69
ÁREA DE RESERVA	1,790.46 m2	1,790.460 m2	03.37
ÁREA TOTAL DE TERRENO	53,167.08 m2	53,167.108 m2	100.00
TOTAL DE LOTES		91	

ETAPA 3		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	121,962.750 m2	64.00
ÁREA COMERCIAL	10,205.100 m2	5.21
ÁREA VERDE	11,047.522 m2	5.64
EQUIPAMIENTO	0.00	0.00
ÁREA PARA VIALIDADES	52,608.517 m2	26.87
ÁREA DE RESERVA	0.00 m2	0.00
ÁREA TOTAL DE TERRENO	195,823.889 m2	100.00
TOTAL DE LOTES		628

ETAPA 4		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	120,549.066 m2	83.10
ÁREA VERDE	11,152.219 m2	7.69
EQUIPAMIENTO	0.00 m2	0.00
ÁREA PARA VIALIDADES	11,769.506 m2	8.11
C.E.A.	712.301 m2	0.49
COMERCIAL	888.171 m2	00.61
ÁREA TOTAL DE TERRENO	145,071.263 m2	100.00
TOTAL DE LOTES		718

19.- Que según el propio Dictamen Técnico mencionado, de la inspección realizada por personal de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, se desprende que en el predio de referencia existe un avance del 30% treinta por ciento en cuanto a 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, considerándose factible otorgar la autorización Provisional para venta de lotes para la cuarta etapa del Fraccionamiento Las Trojes, denominada Pirámides III, siempre y cuando el desarrollador deposite fianza a favor del Municipio de Corregidora en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente acuerdo por la cantidad de \$3'859,562.20 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión del 100% de las obras de urbanización, que deberá ser en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha de la autorización del presente acuerdo, la fianza en referencia solo será liberada bajo auto-

rización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, siendo necesario que cubra la prima correspondiente para mantenerla vigente por el plazo antes mencionado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- En atención y en referencia a los Considerandos décimo séptimo y décimo octavo, se autoriza la relotificación en las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento Residencial "Las Trojes", ubicado en Carretera Libre a Celaya km. 7+200, en el Municipio de Corregidora, Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 503,516.88 m2, para quedar como sigue:

SUPERFICIES	RELOTIFICACIÓN	PORCENTAJES %
SUPERFICIE VENDIBLE	329,529.926 m2	65.45
ÁREA VERDE	30,155.941 m2	5.99
ÁREA DE DONACIÓN	-----	-----
ÁREA DE VIALIDADES	104,637.360 m2	20.78
ÁREA DE RESERVA	7,335.250 m2	1.46
C.E.A.	712.301 M2	0.14
COMERCIAL	31,146.102 m2	6.19
SUPERFICIE TOTAL	503,516.88 M2	100.00
TOTAL DE LOTES		1,573

Las etapas quedan conformadas como a continuación se describen:

ETAPA 1		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	50,132.969 m2	45.80
ÁREA COMERCIAL	20,052.831 m2	18.32
ÁREA VERDE	6,062.240 m2	5.54
EQUIPAMIENTO	0.00 m2	00.00
ÁREA PARA VIALIDADES	27,661.790 m2	25.28
ÁREA DE RESERVA	5,544.790 m2	5.06
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	109,454.620 m2	100.00
TOTAL DE LOTES		136

ETAPA 2		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	36,885.141 m2	69.38
ÁREA VERDE	1,893.960 m2	03.56
EQUIPAMIENTO	0.00 m2	00.00
ÁREA PARA VIALIDADES	12,597.547 m2	23.69
ÁREA DE RESERVA	1,790.460 m2	3.37
ÁREA TOTAL DE TERRENO	53,167.108 m2	100.00
TOTAL DE LOTES		91

ETAPA 3		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	121,962,750 m2	64.00

ÁREA COMERCIAL	10,205.100 m2	5.21
ÁREA VERDE	11,047.522 m2	5.64
EQUIPAMIENTO	0.00	0.00
ÁREA PARA VIALIDADES	52,608.517 m2	26.87
ÁREA DE RESERVA	0.00 m2	0.00
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	195,823.889 m2	100.00
TOTAL DE LOTES	628	

ETAPA 4		
CONCEPTO	SUPERFICIE	%
ÁREA VENDIBLE	120,549.066 m2	83.10
ÁREA VERDE	11,152.219 m2	7.69
EQUIPAMIENTO	0.00 m2	0.00
ÁREA PARA VIALIDADES	11,769.506 m2	8.11
C.E.A.	712.301 m2	0.49
COMERCIAL	888.171 m2	00.61
ÁREA TOTAL DEL TERRENO	145,071.263 m2	100.00
TOTAL DE LOTES	718	

SEGUNDO.- Se autoriza a Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO, S.A. de C.V. y a Hipotecaria su Casita, S.A. de C.V. S.F. de O.L. a través de su representante legal la Lic. Karina Pérez Cordero, la licencia para obras de urbanización para la Etapa Cuatro del Fraccionamiento Las Trojes, denominada Pirámides III.

TERCERO.- Se autoriza a Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO, S.A. de C.V. y a Hipotecaria su Casita, S.A. de C.V. S.F. de O.L. a través de su representante legal la Lic. Karina Pérez Cordero, la licencia venta de lotes de la Etapa Cuatro del Fraccionamiento Las Trojes, denominada Pirámides III.

CUARTO.- Por los conceptos mencionados, el desarrollador, deberá cubrir ante la Tesorería Municipal de Corregidora, las siguientes cantidades, por los siguientes conceptos, esto con fundamento en la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2005 del Municipio de Corregidora:

***Impuesto por Superficie Vendible**

Etapa Cuatro.	
121,437.23 m2 x \$4.845	\$ 588,363.37
25% adicional	\$ 147,090.84
TOTAL	\$ 735,454.21

***Licencia para Fraccionar Etapa Cuatro.**

121,437.23 m2 x \$2.202	\$ 267,404.78
25% adicional	66,851.19
TOTAL	\$ 334,255.97

Derecho Por Supervisión Etapa Cuatro.

\$ 3'890,562.20 x 1.5%	\$ 57,893.43
25% adicional	14,473.35

TOTAL \$ 72,366.78

QUINTO.- Conforme a lo estipulado por los artículos 109 y 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, respecto de la Donación y Transmisión por concepto de vialidades a favor del Municipio de Corregidora y considerando el artículo tercero del Decreto de Desincorporación de una superficie correspondiente a las áreas de vialidades del fraccionamiento Las Trojes, publicado en "La Sombra de Arteaga", número 8 de fecha 18 de febrero de 2005, el desarrollador deberá transmitir, en un plazo que no podrá exceder a TREINTA días naturales, contados a partir de la notificación del presente, una superficie de 104,637.36 m2 por concepto de vialidades, siendo responsabilidad del desarrollador su mantenimiento hasta que se lleve a cabo la entrega – recepción del Fraccionamiento.

SEXTO.- Se Autoriza la Nomenclatura para la etapa cuatro del fraccionamiento Las Trojes denominada Pirámides III, para quedar como sigue:

1	AVENIDA PIRÁMIDE DEL CERRITO
2	PASEO DE LA PIRÁMIDE DEL PUEBLITO
3	AVENIDA HACIENDA LA PIRÁMIDE

SÉPTIMO.- Por la autorización mencionada en el punto anterior del presente Acuerdo, el desarrollador deberá cubrir ante la Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

Derechos por Nomenclatura de vialidades	\$ 2,323.64
25% Adicional	\$ 580.91
TOTAL	\$ 2,904.55

OCTAVO.- Con fundamento en lo establecido por el artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el fraccionador, deberá instalar a su costa las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, previa autorización del Municipio a los nombres y diseños de éstas.

NOVENO.- Las Obras de Urbanización del Fraccionamiento en comento, deberán apegarse a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio y que fueron avalados por el perito Ing. Joel Rayas Correa, así como a lo estipulado en la descripción técnica del fraccionamiento y al plano de lotificación. Las vialidades deberán realizarse con todo su equipamiento, incluyendo alumbrado público, señalamientos viales y de nomenclatura, conforme a las especificaciones técnicas que indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

DÉCIMO.- Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a lo señalado en la autorización número 235/2004, emitida por la Comisión Federal de Electricidad, así como a la autorización de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitida mediante Oficio número SSPM-0093/05 de fecha 24 de febrero de 2005.

DÉCIMO PRIMERO.- Las obras de drenaje sanitario, pluvial y red hidráulica deberán apegarse a lo señalado en la factibilidad y autorizaciones emitidas por la Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios de aprobación DPI-461/2004, de fecha 12 de octubre de 2004, así mismo el desarrollador deberá atender las obligaciones señaladas en el estudio de impacto ambiental número SEDE-SU/SSMA/127/2005, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

DÉCIMO SEGUNDO.- De conformidad a lo establecido en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en el fraccionamiento autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar 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 que hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO TERCERO.- Con referencia al Considerando Décimo Noveno del presente, a fin de garantizar el cumplimiento de las Obras de Urbanización, la empresa desarrolladora deberá depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad de \$3'859,562.20 (TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 20/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión del 100% Cien Por Ciento de las obras de urbanización en el Fraccionamiento en comento.

Las obras de urbanización deberán ejecutarse en un plazo no mayor de dos años, contados a partir de la fecha de expedición del presente, para lo cual, la fianza que las garantice solo será liberada por autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, siendo así también, necesario que el desarrollador cubra las primas correspondientes para mantener vigente la fianza, por el plazo mencionado.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá publicarse a costa del Desarrollador en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", por dos ocasiones.

SEGUNDO.- Una vez cumplimentado lo anterior, el presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

TERCERO.- El incumplimiento de alguno de los puntos del presente Acuerdo será causa de revocación del mismo.

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, Secretaría de Obras Públicas Municipal, Tesorería y Secretaría de Finanzas del Municipio, y a Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., la Sociedad Mercantil denominada JOJOJO, S.A. de C.V. y a Hipotecaria su Casita S.A. de C.V. S.F. de O.L. a través de su representante legal la Lic. Karina Pérez Cordero.

"EL PUEBLITO", CORREGIDORA, QRO., A 11 DE MARZO DE 2005, POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. MARTHA PATRICIA VARGAS SALGADO. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. C. JOSÉ RAFAEL ARREOLA MANZANO. REGIDOR. C. LUIS CASTILLO PAREDES. REGIDOR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 11 (ONCE) DÍAS DEL MES DE MARZO DEL 2005, (DOS MIL CINCO).

ATENTAMENTE

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

**LIC. JOSÉ GERARDO
GUERRERO GUADARRAMA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION**Gobierno Municipal**

EL SUSCRITO CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ GERARDO GUERRERO GUADARRAMA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO** DE FECHA 17 (DIECISIETE) DE FEBRERO DEL 2005, (DOS MIL CINCO), EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA APROBÓ EL **ACUERDO QUE AUTORIZA LA RECEPCIÓN DE PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "CONDOMINIO TUCANES", UBICADO EN CALLE DE BOSQUES DE VERSALLES SIN NÚMERO, FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL BOSQUE SEGUNDA SECCIÓN, CORREGIDORA, QUERÉTARO, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 2,321.10 M2, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE:**

MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO.

CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 6, 9 FRACCIONES II, III, X, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 86 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIONES II-d, VII, 38 FRACCIONES III, VIII, XII, 121, 122 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, VII, XIV, XV, XIX, XXIII Y XXIV, 175 Y 178 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIÓN XXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO; Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO A LA RECEPCIÓN DE PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN CORRESPONDIENTE AL CONJUN-

TO HABITACIONAL BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DENOMINADO "CONDOMINIO TUCANES", UBICADO EN CALLE DE BOSQUES DE VERSALLES SIN NÚMERO, FRACCIONAMIENTO COLINAS DEL BOSQUE SEGUNDA SECCIÓN, CORREGIDORA, QUERÉTARO, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 2,321.10 M2., Y

CONSIDERANDO.

1.- Que mediante Escritura Pública número 234 de fecha 05 de marzo de 2004, pasada ante la fe del Lic. José Ismael Toledo López, Notario Público Titular de la Notaría Número Treinta de la Ciudad de Zapopan, Jalisco, la C. Adriana Gabriela Aguilar Monroy, otorga poder judicial para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor de su hermana la C. María Gabriela Aguilar Monroy

2.- Que con fecha 26 de abril de 2004, mediante oficio número SEDESU 567/2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, otorga Visto Bueno al proyecto de un Conjunto Habitacional de cuatro viviendas en régimen en condominio, denominado Condominio Tucanes.

3.- Mediante oficio SSPM-0213/04, de fecha 18 de agosto de 2004, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, informa a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el Visto Bueno de la primera revisión técnica realizada al Condominio Tucanes, que contempla Alcantarillado Pluvial, Red de Alcantarillado Sanitario, Parques y Jardines, Alumbrado Público y al Programa de ahorro de energía.

4.- La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número SEDESU 1549/2004, expediente LEO-037/2004, de fecha 27 de agosto de 2004, emite Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización para el desarrollo en comento.

5.- Que en fecha 01 de octubre de 2004, las C.C. Ana Cecilia Aguilar Monroy y Adriana Gabriela Aguilar Monroy, mediante escrito, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento, solicita autorización del H. Ayuntamiento para realizar el pago del 10% del valor catastral del predio, ubicado en Calle de

Bosques de Versalles sin número, fraccionamiento Colinas del Bosque, Segunda Sección, Corregidora, Querétaro, donde se construirá el Conjunto Habitacional en Régimen de Condominio denominado "Condominio Tucanes" el cual se integrará por cuatro viviendas.

6.- Que mediante Memorando número SE-DESU/449/2004 de fecha 15 de noviembre de 2004 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Opinión Técnica número SEDESU/078/2004, signada por el Lic. Alfredo Piña González, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, donde considera Factible que se suscriba Convenio con el H. Ayuntamiento, respecto del pago por concepto de área de donación, equivalente a 232.11 m², mismo que de conformidad con la Opinión Técnica en referencia, el costo por m² en la zona es de \$400.00, por tanto la aportación que se deberá pagar al Municipio será de \$92,844.00 (NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), misma que se destinará para la realización de obra pública que el propio Municipio destine.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración de este H. Cuerpo Colegiado el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- De conformidad a lo dispuesto por el artículo 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro se autoriza, a las C.C. Ana Cecilia Aguilar Monroy y Adriana Gabriela Aguilar Monroy, a cubrir en efectivo el pago por concepto de Área de Donación que corresponde a una superficie de terreno de 232.11 m² considerando un valor de \$400.00 (CUATROCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) el metro cuadrado, del predio, ubicado en Calle de Bosques de Versalles sin número, fraccionamiento Colinas del Bosque, Segunda Sección, Corregidora, Querétaro, donde se construirá un condominio integrado por cuatro casas que se denominará "Condominio Tucanes, que cuenta con una superficie total de 2,231.15 m².

SEGUNDO.- Las Desarrolladoras deberán cubrir el pago mediante la aportación de la cantidad de \$92,844.00 (NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.), cantidad que se destinará para la realización de obra pública u otro concepto que el Municipio le designe a través de la Secretaria de Obras Públicas o Dependencia correspondiente.

TERCERO.- En virtud de lo anterior deberá celebrar convenio con el Municipio en un término que no excederá de 15 días contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

CUARTO.- Se autoriza a las C.C. Ana Cecilia Aguilar Monroy y Adriana Gabriela Aguilar Monroy, para gestionar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, los trámites referentes a la autorización del conjunto habitacional pretendido.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente deberá Publicarse por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa de las C.C. Ana Cecilia Aguilar Monroy y Adriana Gabriela Aguilar Monroy.

SEGUNDO.- El incumplimiento de cualquiera de los puntos del presente acuerdo, será causa de revocación del mismo.

TERCERO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, Secretaría de Obras Públicas Municipal, Tesorería y Secretaría de Finanzas del Municipio y a las C.C. Ana Cecilia Aguilar Monroy y Adriana Gabriela Aguilar Monroy.

Corregidora, Qro. a 10 de Febrero de 2005. ATENTAMENTE POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. MARTHA PATRICIA VARGAS SALGADO. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. C. LUIS CASTILLO PAREDES. REGIDOR. C. JOSÉ RAFAEL ARREOLA MANZANO. REGIDOR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 17 (DIECISIETE) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL 2005 (DOS MIL CINCO).

ATENTAMENTE.
"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

**LIC. JOSÉ GERARDO
GUERRERO GUADARRAMA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION**GOBIERNO MUNICIPAL**

LA LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MARQUES, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCION IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL

CERTIFICA

QUE EN SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 25 DE FEBRERO DE 2005 EN ACTA DE CABILDO NO. AC/011/2004-2005 SE EMITIO EL SIGUIENTE:

ACUERDO.

V.- Atendiendo al **punto numero cinco** del orden del día y cumpliendo con el desahogo del mismo se le solicita a la Secretaria del Ayuntamiento **Lic. María del Mar Montes Díaz**, continúe con el punto consistente en la emisión del dictamen por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto de la solicitud del C.P. Javier Bárcenas Salas, Representante Legal de la Sociedad denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.", presentada en fecha 26 de abril de 2004, relativo al Cambio de uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo a Industria Aislada y Bodegas de un predio propiedad de su representada con superficie de 26,009.50 m2., ubicado en el Km. 38 de la Autopista México- Querétaro, Ejido Calamanda perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., con motivo de la nueva opinión técnica emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, en relación con el escrito presentado por parte del C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, en el cual solicita el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS)**, de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de 15,000.00 m2. de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro. se otorga el uso de la voz al Regidor **José Guadalupe Castelano Grijalva** presidente de dicha Comisión, quien solicita la obviedad de la lectura del dictamen correspondiente en razón de haber sido circulado con anterioridad a todos los miembros del Cabildo, por lo que la **Lic. María del Mar Montes Díaz**, Secretaria del Ayuntamiento somete a votación la aprobación de la dispensa de la lectura del dictamen de referencia, resultando **APROBADA**

POR UNANIMIDAD con 13 votos a favor. Acto seguido la Secretaria del Ayuntamiento **Lic. María del Mar Montes Díaz**, sometió a votación el contenido del dictamen, resultando **APROBADA POR MAYORÍA**, con 11 votos a favor y 2 abstenciones de los Regidores Ma. Rosalba González Ramírez y Gerardo Robledo Vega, siendo el siguiente:

La Cañada Municipio de El Marqués, 16 de febrero del año 2005.

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro. Presente.

Los suscritos José Guadalupe Castelano Grijalva, José Balderas Velázquez y Ma. Esher Contreras Morales, Regidores Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior este Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

SEGUNDO.- Que el Plan Municipal de Desarrollo y los planes Subregionales de Desarrollo Urbano expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando

existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

TERCERO. Que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

QUINTO. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

SEXTO. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS)**, de un predio identificado como una fracción de 15,000.00 m2. de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

SÉPTIMO. Que mediante oficio SA/244/03-04 fechado el día 11 de febrero de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud presentada por el C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, solicita el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica, Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS)**, de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de 15,000.00 m2. de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

OCTAVO. Que Mediante escrito de fecha 2 de febrero del 2004, el C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, solicita el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS)**, de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de 15,000.00 m2. de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del

Ejido Calamanda, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., anexando la siguiente documentación:

- Copia simple de la Escritura Pública No. 15,699 de fecha 2 de julio del 2004, en la cual comparecen por una parte la Sociedad Anónima denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.", representada por el Ing. Raúl Rodríguez Vázquez, como parte VENDEDORA, y por la otra el C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, como parte COMPRADORA, a efecto de formalizar el contrato de compra-venta de una fracción de 15,000.00 m2. de un predio identificado como una fracción de la Parcela No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este municipio de El Marqués, Qro.
- Copia simple de la Escritura Pública No. 4,520 de fecha 7 de octubre del 2004, en la cual comparecen los CC. Gregorio Tricio Sierra y Hugo Eduardo Braña Muñoz, a efecto de formalizar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, cuya denominación "Tractoequipos Agrícolas", Sociedad Anónima de Capital Variable.

NOVENO.- Que el C.P. José Javier Bárcenas Salas, Representante Legal de la Sociedad denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.", mediante escrito de fecha 26 de abril del 2004, solicitó al H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a INDUSTRIA AISLADA Y BODEGAS**, de un predio propiedad de la empresa denominada "Servicio Auditorio, S.A. de C.V.", con superficie de 26,009.50 m2., ubicado en el Km. 38 de la Autopista – México – Querétaro, Ejido Calamanda, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO.- Que en alcance a lo anterior, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 26 de noviembre del 2004, Acta No. AC/004/2004-2005, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, determinó que con respecto a la solicitud de Cambio de uso de Suelo anteriormente descrita, se instruyera a la Secretaría del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., a través de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para que se realizara la inspección física de la superficie del predio en estudio concatenadamente con su entorno para que así se

allegue de los elementos necesarios para que se emita una nueva Opinión Técnica relacionada con la solicitud del promovente.

DÉCIMO PRIMERO.- Que la Fracción de 15,000.00 m², a la cual se le pretende cambiar el Uso de Suelo, se desprendió del predio anteriormente descrito, el cual cuenta con una superficie de 26,009.50 m².

DÉCIMO SEGUNDO.- Que de acuerdo al "Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto – El Paraíso, El Marqués, Qro., 2002-2020 (Plan Director Urbano)", aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de junio del 2003, Acta No. AC/14/2003, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 63, de fecha 10 de octubre del 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, Registrado en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, el día 3 de junio del 2004; la Fracción de 15,000.00 m². en estudio, se encuentra comprendida dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en **Zona de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI)**.

DÉCIMO TERCERO.- Que el predio de referencia, linda en su parte suroeste con una vialidad lateral a la Autopista México-Querétaro, misma que funciona como salida hacia la Ciudad de Querétaro, de la localidad de Calamanda.

DÉCIMO CUARTO.- Que en base a los antecedentes descritos, por ubicarse en una Zona de alta productividad agrícola y en razón a que el tipo de comercio pretendido se refiere a la venta de maquinaria agrícola, siendo un servicio necesario para las áreas de producción agrícola, además de que encuentran ubicados Usos de Suelo Industriales y de Comercio y Servicios, a distancias aproximadas de 350.00 m. como máximo, asimismo considerando que el predio cuenta con frente hacia la vialidad lateral de la Autopista México-Querétaro, y su cercanía al camino de acceso a la localidad de Calamanda, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tiene inconveniente que se apruebe la solicitud realizada por parte del C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, para **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS)**, de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de 15,000.00 m². de la Parcela No. 42 Z-2 P 1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

DÉCIMO QUINTO.- Que Por los antecedentes anteriormente citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción v inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que este H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II, 32 fracción II, 38 fracción VIII y demás relativos y aplicables de la Ley Orgánica Municipal, así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología considera **VIABLE** la modificación parcial del "Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Palo Alto-El Paraíso, El Marqués, Qro., 2002-2020 (Plan Director Urbano)", aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 24 de junio del 2003, Acta No. AC/14/2003, Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 63, de fecha 10 de octubre del 2003, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y, Registrado en la Oficina de Planes de Desarrollo Urbano, el día 3 de junio del 2004.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que por lo anteriormente expuesto esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte del C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, solicita el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS (CS)**, de un predio de su propiedad, identificado como una fracción de 15,000.00 m². de la Parcela

No. 42 Z-2 P1/1, del Ejido Calamanda, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO CUARTO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro., remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del promotor.

RESOLUTIVO QUINTO.- Comuníquese al solicitante C. Hugo Eduardo Braña Muñoz, a efecto de que se cubran los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005", **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m ² .: (\$44.05 X 100)= \$4,405.00 Metros Excedentes: (14,900)/(\$44.05)/80=\$8,204.31	\$ 12,609.31
25% adicional	\$ 12,609.31 X (.25) =	\$ 3,152.32
TOTAL		\$15,761.63

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$15,761.63 (QUINCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN PESOS 63/100 M.N.)**

RESOLUTIVO SEXTO.- Que la emisión del presente dictamen es favorable siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- Promover ante esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
- Obtener las factibilidades de Servicios por parte de las dependencias competentes.
- Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el H. Ayuntamiento de El Marqués.
- Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
- Obtener los permisos Estatales y Municipales que sean requeridos por las Autoridades competentes.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- Que una vez

cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el registro público de la propiedad y del comercio, a costa del propietario.

RESOLUTIVO OCTAVO.- El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes indicadas, será causa de invalidación del presente dictamen.

RESOLUTIVO NOVENO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

Dado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, a los 16 días del mes de febrero de 2005.

Atentamente

José Guadalupe Castelano Grijalva
Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

José Balderas Velásquez
Regidor Secretario de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

Ma. Esther Contreras Morales.
Regidora Vocal de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CAÑADA, EL MARQUES, QRO., A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL CINCO.

ATENTAMENTE
"TRABAJANDO POR TU FUTURO"

LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION**GOBIERNO MUNICIPAL**

EL ING. RIGOBERTO TORRES SAUCEDA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO., HACE SABER A SUS HABITANTES QUE CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA Y 146 Y 147 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y

CONSIDERANDO

QUE LA NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO ESTABLECE LA UBICACION DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO, SU POBLACION Y SUS DISTINTAS ACTIVIDADES; QUE DENOMINA EL TOTAL DEL TERRITORIO URBANO, DESDE LAS VIAS Y LOS ESPACIOS PUBLICOS DE LA MUNICIPIO, HASTA LAS PROPIEDADES Y LAS EDIFICACIONES PARTICULARES.

QUE ES EL MARCO DE REFERENCIA PARA IDENTIFICAR LAS DIRECCIONES DE HABITANTES, CONSTRUCCIONES, SERVICIOS E INDUSTRIA; QUE COMO TAL, GUARDA UNA ESTRECHA RELACION CON LA ESTRUCTURA URBANA, Y SIRVE POR UNA PARTE PARA NOMBRAR Y LOCALIZAR SUS ELEMENTOS, Y POR OTRA, PERMITE DESTACAR Y CONOCER LA COMPOSICION MISMA DEL MUNICIPIO.

QUE LA NOMENCLATURA DEBE EVOLUCIONAR EN EL TIEMPO, Y ADAPTARSE ADECUADAMENTE A LOS CAMBIOS Y TRANSFORMACIONES QUE SUFRE PERMANENTEMENTE LA TRAZA URBANA, LAS EDIFICACIONES Y DISTRIBUCION DE LA POBLACION.

QUE EL RAPIDO CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, REBASO AMPLIAMENTE LOS LIMITES TRADICIONALES DE LA CIUDAD HISTORICA Y CONFORMO UNA NUEVA ESTRUCTURA URBANA QUE INCORPORA CON UNA NUEVA RED VIAL, LOS BARRIOS DEL ANTIGUO CENTRO URBANO A LOS NUEVOS DESARROLLOS EN SU PERIFERIA.

QUE LA TRANSFORMACION ACELERADA DE ESTA ESTRUCTURA OCASIONO, EN MU-

CHOS CASOS, PROBLEMAS DE NOMENCLATURA POR LA INCONGRUENCIA O DUPLICIDAD DE NOMBRES PARA SUS VIAS Y ESPACIOS PUBLICOS.

QUE A LA NECESIDAD DE CONSTRUIR UNA NUEVA TRAZA ACORDE CON LOS REQUERIMIENTOS DE SU NUEVA ESCALA URBANA SE LE AÑADE EL IMPERATIVO DENOMINARLA Y DESIGNARLA DE UNA MANERA CLARA Y CONGRUENTE.

QUE EXISTE COMO RESULTADO DEL INTERES Y TRABAJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL, UN INVENTARIO COMPLETO DE CALLES, ESPACIOS PUBLICOS Y NUMEROS OFICIALES QUE PERMITE IDENTIFICAR Y RESOLVER LAS REPETICIONES E INCONSISTENCIAS DE NOMENCLATURA Y UN COMITE CONSULTIVO DE NOMENCLATURA QUE PERMITE REVISAR DE MANERA COLEGIADA Y PERMANENTE LAS PROPUESTAS DE SOLUCION A LOS NOMBRES Y NUMEROS OFICIALES DEL MUNICIPIO.

QUE ES DE ORDEN PUBLICO E INTERES SOCIAL, CONTAR CON UNA NOMENCLATURA COHERENTE QUE RESPETE LA HISTORIA Y TRADICION DEL MUNICIPIO Y AYUDE A DISTINGUIR CON FACILIDAD SU ESTRUCTURA URBANA CON SUS COMPONENTES PRINCIPALES: SU RED VIAL, SUS ESPACIOS URBANOS PUBLICOS Y PRIVADOS, EL TOTAL DE SU MANCHA URBANA DESARROLLADA Y SUS RESERVAS PARA EL CRECIMIENTO FUTURO.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, EL AYUNTAMIENTO DE JALPAN DE SERRA, EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 16 DE OCTUBRE DEL 2004, TUVO A BIEN APROBAR Y EXPEDIR EL SIGUIENTE:

**REGLAMENTO DE NOMENCLATURA
DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO.**

**TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO UNICO
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 1.- EL PRESENTE REGLAMENTO TIENE POR OBJETO ESTABLECER LAS

NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA EXISTENTE, ASÍ COMO LAS REGLAS A QUE DEBERÁ SUJETARSE AQUELLA QUE SE VAYA GENERANDO.

ARTÍCULO 2.- PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE REGLAMENTO SE ENTENDERÁ POR:

- I. LEY ORGANICA, A LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO.
- II. AYUNTAMIENTO, AL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA.
- III. COMITÉ, AL COMITÉ CONSULTIVO DE NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA.
- IV. DIRECCION, A LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGÍA DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA.
- V. REGLAMENTO, AL REGLAMENTO DE NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA.

ARTÍCULO 3.- LA APLICACIÓN Y VIGILANCIA DE ESTE REGLAMENTO CORRESPONDERÁ AL AYUNTAMIENTO, PARA LO CUAL TENDRÁ LAS SIGUIENTES COMPETENCIAS:

- I. DECRETAR LA NOMENCLATURA OFICIAL DE CALLES, PLAZAS, BOULEVARES, ANDADORES, CALZADAS Y JARDINES PUBLICOS, ASÍ COMO EL ALINEAMIENTO Y LA NUMERACION OFICIAL DE AVENIDAS Y CALLES.
- II. REGLAMENTAR LAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA GENERAL QUE PERMITAN RESOLVER LOS PROBLEMAS ACTUALES DE NOMENCLATURA Y GARANTIZAR UN DESARROLLO COHERENTE DE LA NOMENCLATURA FUTURA DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 4.- EL COMITE CONSULTIVO DE NOMENCLATURA, SE CREA PARA REVISAR, EVALUAR, CORREGIR Y PROPONER LA NOMENCLATURA DE LAS VIAS, LOS ESPACIOS PUBLICOS Y LA NUMERACION OFICIAL DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA.

ARTICULO 5.- EL REGLAMENTO COMPRENDERÁ UNA CARTOGRAFIA BASICA DE NOMENCLATURA, UN NOMENCLATOR DE SUS ESPACIOS PUBLICOS Y UNA NORMATIVIDAD

QUE REGULE LA ASIGNACION DE NOMBRES Y NUMEROS OFICIALES, ASÍ COMO LA REGULARIZACION DE SUS CONFLICTOS PRINCIPALES.

ARTICULO 6.- LA CARTOGRAFIA BASICA DE NOMENCLATURA MOSTRARA LA RED DE VIALIDADES Y ESPACIOS PUBLICOS CON SUS NOMBRES OFICIALES.

JUNTO CON ELLA EXISTIRA LA LISTA DE NOMBRES DE CALLES, PLAZAS, ESPACIOS PUBLICOS Y COLONIAS O BARRIOS, DENOMINADA EL NOMENCLATOR DEL MUNICIPIO JALPAN DE SERRA.

ARTICULO 7.- LA CARTOGRAFIA BASICA Y EL NOMENCLATOR SERAN ACTUALIZADOS CADA AÑO A PROPUESTA DEL COMITE. UNA VEZ APROBADOS POR EL AYUNTAMIENTO Y PUBLICADAS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y LA GACETA MUNICIPAL, SERAN OFICIALES Y VIGENTES PARA CUALQUIER ACLARACION, CERTIFICACION O ASIGNACION DE NOMENCLATURA QUE SE REQUIERA.

TITULO SEGUNDO COMITE CONSULTIVO DE NOMENCLATURA

CAPITULO I CONSTITUCION DEL COMITE

ARTICULO 8.- EL COMITE CONTARA CON UN PRESIDENTE, UN SECRETARIO TECNICO Y 20 MIEMBROS.

COMO PRESIDENTE DEL COMITE FUNGIRA EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGÍA.

EL CARGO DE SECRETARIO TECNICO DEL COMITE LE CORRESPONDERA, SIN DERECHO A VOTO, A LA PERSONA QUE DESIGNE EL TITULAR DEL AREA DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO.

ARTÍCULO 9.- EL COMITE SE INTEGRARA POR 22 MIEMBROS, ENTRE LOS CUALES SE ENCONTRARAN REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO, DE LAS AGENCIAS PRESTADORAS DE SERVICIOS Y DE LA CIUDADANIA EN GENERAL, A SABER:

- I. EL PRESIDENTE MUNICIPAL;
- II. TRES MIEMBROS DEL AYUNTAMIENTO;

- III. EL DIRECTOR DE GOBIERNO;
- IV. EL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURA Y ECOLOGÍA;
- V. SECRETARIO TECNICO
- VI. UN CIUDADANO DISTINGUIDO DEL MUNICIPIO, DESIGNADO POR EL PRESIDENTE MUNICIPAL;
- VII. EL DIRECTOR DE ASUNTOS JURÍDICOS;
- VIII. EL DIRECTOR DE SEGURIDAD PÚBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRÁNSITO MUNICIPAL.

CAPITULO II FUNCIONAMIENTO DEL COMITE

SECCION PRIMERA FUNCIONES DEL COMITE

ARTÍCULO 10.- LAS FUNCIONES DEL COMITE SON:

- I. REVISAR Y EVALUAR LOS ESTUDIOS Y PROPUESTAS TECNICAS DE NOMENCLATURA, TANTO PREVENTIVAS COMO CORRECTIVAS, QUE FORMULE LA DIRECCION.
- II. EVALUAR LAS PROPUESTAS DE NUEVA NOMENCLATURA QUE LA DIRECCION FORMULE.
- III. SOLICITAR A LA DIRECCION LA REALIZACION DE ESTUDIOS ESPECIALES DE NOMENCLATURA.
- IV. CANALIZAR A LA DIRECCION LAS PROPUESTAS DE NOMENCLATURA QUE HAGA LA CIUDADANIA, PARA SU EVALUACION TECNICA CORRESPONDIENTE.
- V. PROPONER AL AYUNTAMIENTO LAS CORRECCIONES A LA NOMENCLATURA EXISTENTE, A FIN DE QUE SE EJECUTEN LOS PROGRAMAS DE COLOCACION DE PLACAS CORRESPONDIENTES.

SECCION SEGUNDA REUNIONES DEL COMITE

ARTÍCULO 11.- EL COMITE TENDRA DOS TIPOS DE SESIONES: ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

LAS SESIONES ORDINARIAS DEL COMITE SE LLEVARAN A CABO BIMESTRALMENTE Y DE CONFORMIDAD CON UN CALENDARIO ANUAL APROBADO POR EL MISMO AL PRINCIPIO DEL AÑO.

EL PRESIDENTE DEL COMITÉ PODRA CONVOCAR A SESIONES EXTRAORDINARIAS

CUANDO LA IMPORTANCIA DE LAS ACCIONES DE NOMENCLATURA A EVALUAR ASI LO REQUIERAN.

ARTICULO 12.- LOS CITATORIOS A LAS SESIONES ORDINARIAS SERAN POR ESCRITO Y CON 3 DIAS HÁBILES DE ANTELACION A LA FECHA PROGRAMADA.

LOS CITATORIOS A LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS SERAN TAMBIEN POR ESCRITO Y CON 24 HORAS DE ANTELACIÓN A LA FECHA REQUERIDA PARA ESTE FIN.

ARTICULO 13.- LOS MIEMBROS INTEGRANTES DEL COMITE PODRAN DESIGNAR A UNA PERSONA DE SU CONFIANZA, PARA QUE ASISTA EN SU REPRESENTACIÓN, A TODAS LAS SESIONES DEL AÑO.

EL MIEMBRO QUE VAYA A SER REPRESENTADO, DEBERÁ INFORMARLO AL COMITÉ CON 12 HORAS DE ANTELACIÓN A LA CELEBRACIÓN DE LA SESIÓN.

ARTICULO 14.- EN LAS SESIONES ORDINARIAS, SE REQUIERE DE UNA ASISTENCIA MINIMA DE LAS DOS TERCERAS PARTES DEL COMITE PARA QUE HAYA QUORUM. EN CASO DE NO HABERLO, SE DISUELVE LA SESION Y SE CITA PARA UNA NUEVA FECHA QUE SE CONSIDERARA COMO SESION EXTRAORDINARIA. LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS SERAN VALIDAS CON LA ASISTENCIA DE LA MITAD MÁS UNO DE SUS MIEMBROS.

SECCION TERCERA PROCEDIMIENTOS DE TRABAJO DEL COMITE

ARTICULO 15.- CON EL OBJETO DE NO TENER REZAGOS, LAS EVALUACIONES DE ESTUDIOS Y DIAGNOSTICOS DE NOMENCLATURA QUE PRESENTE LA DIRECCION EN SESION ORDINARIA DEL COMITE, DEBERAN SER REVISADAS, ANALIZADAS Y COMENTADAS POR ESCRITO EN EL PERIODO QUE TRANSCURRA DESDE SU FECHA DE PRESENTACION HASTA LA PROXIMA SESION ORDINARIA.

LOS COMENTARIOS QUE ASI SE RECIBAN SERAN INTEGRADOS POR LA DIRECCION Y SE PRESENTARAN AL PLENO DEL COMITE EN LA SIGUIENTE SESION ORDINARIA PARA SU APROBACION.

LA APROBACION O MODIFICACION DE PROPUESTAS ESPECIFICAS DE NOMENCLA-

TURA EN SESIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS DEBERA SER EFECTUADA DURANTE LA MISMA SESION EN QUE SE PRESENTEN.

ARTÍCULO 16.- LAS PROPUESTAS TECNICAS DE NOMENCLATURA PODRAN SER:

- I. PREVENTIVAS, CUANDO ESTABLEZCAN CRITERIOS DE NORMATIVIDAD QUE PERMITAN UN DESARROLLO ARMONICO DE LA NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO.
- II. CORRECTIVAS, CUANDO DEFINAN ACCIONES DE MODIFICACION A NUMEROS OFICIALES, NOMBRES DE CALLES, DE ESPACIOS PUBLICOS Y/O NOMBRES DE COLONIAS NECESARIOS PARA LA REGULARIZACION DE LA NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 17.- PARA EL CASO DE LAS ACCIONES PREVENTIVAS SERA NECESARIO PRESENTAR UN DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMATICA QUE SE DESEA RESOLVER, ASI COMO UNA DESCRIPCION DE LA NORMATIVIDAD PROPUESTA Y SUS IMPACTOS POSIBLES EN LA NOMENCLATURA GENERAL DEL MUNICIPIO.

PARA LAS ACCIONES CORRECTIVAS SERA NECESARIO PRESENTAR TANTO LA SITUACION ACTUAL ESPECIFICA DE NUMEROS OFICIALES, NOMBRES DE CALLES, ESPACIOS PUBLICOS Y/O COLONIAS, COMO EL CAMBIO PROPUESTO. LA PROBLEMATICA DE LA SITUACION ACTUAL Y EL IMPACTO DEL CAMBIO PROPUESTO DEBERAN ENMARCARSE EN EL CONTEXTO GENERAL DE LA NOMENCLATURA Y DEL AVANCE DE SU PROGRAMA DE REGULARIZACION.

ARTICULO 18.- PARA LAS ACCIONES PREVENTIVAS, LA DIRECCION TENDRA LA LIBERTAD DE ELEGIR LOS FORMATOS QUE MEJOR PERMITAN LA JUSTIFICACION ANTES MENCIONADA.

EN EL CASO DE LAS ACCIONES CORRECTIVAS SERA NECESARIO INCLUIR SIEMPRE 2 PLANOS DE UBICACION, TAMAÑO CARTA, ESCALA VARIABLE, QUE PRESENTEN LA SITUACION ACTUAL Y LA SITUACION DESEADA. DE IGUAL MANERA DEBERA ADJUNTARSE UNA BREVE DESCRIPCION DEL DICCIONARIO TOPONIMICO PARA AMBOS CASOS Y LAS RAZONES DE REGULARIZACION QUE MOTIVARON

ESTA PROPUESTA.

TANTO LAS PROPUESTAS DE ACCIONES PREVENTIVAS COMO CORRECTIVAS SE INTEGRARAN A UN ARCHIVO DEL COMITE QUE DEBERA MANTENERSE EN LA DIRECCION PARA CONSULTAS O ACLARACIONES POSTERIORES.

ARTICULO 19.- EN FUNCION DE LOS ESTUDIOS DE EVALUACION Y LAS PROPUESTAS DE CORRECCION QUE ELABORE LA DIRECCION, EL COMITE EVALUARA Y RECOMENDARA AL AYUNTAMIENTO LA SECUENCIA DE EJECUCION DEL PROGRAMA OPERATIVO ANUAL DE COLOCACION DE PLACAS DE NOMENCLATURA.

SECCION CUARTA ACUERDOS DEL COMITE

ARTICULO 20.- LA APROBACION DE ACUERDOS DE EVALUACIONES Y PROPUESTAS DEL COMITE SERA POR VOTACION DE CADA UNO DE LOS MIEMBROS INTEGRANTES O SUS REPRESENTANTES. DICHA VOTACION SE HARÀ DE MANERA ECONOMICA, ESTO ES: AQUELLA EN LA QUE SE LEVANTARÀ LA MANO, PARA EXPRESAR EL SENTIDO DEL VOTO; SEA A FAVOR, EN CONTRA Ò ABSTENCION.

LA MAYORIA SE ALCANZARA CON LA MITAD MAS UNO DEL VOTO DE SUS ASISTENTES. EN CASO DE EMPATE, EL PRESIDENTE DEL COMITE TENDRA UN VOTO DE CALIDAD.

ARTICULO 21.- LA DIRECCION ENVIARA POR ESCRITO AL AYUNTAMIENTO LOS ACUERDOS DE LAS SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DEL COMITE PARA QUE SEAN SOMETIDAS EN LA SIGUIENTE SESION ORDINARIA DE CABILDO Y POSTERIORMENTE TURNADAS A LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA SU EJECUCION CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 22.- LOS ACUERDOS QUE EL AYUNTAMIENTO TOME EN MATERIA DE NOMENCLATURA, SERAN ENVIADOS POR ESCRITO A CADA UNO DE LOS MIEMBROS DEL COMITE, ADEMAS DE SER PUBLICADOS EN EL PERIODICO OFICIAL, LA GACETA MUNICIPAL Y EN LOS PRINCIPALES PERIODICOS DEL MUNICIPIO, A FIN DE QUE TODOS LOS CIUDADANOS TENGAN LA OPORTUNIDAD DE CONOCERLOS.

SOLO EN EL CASO DE AFECTACIONES MENORES DE NOMENCLATURA SE NOTIFICARAN DIRECTAMENTE A LOS AFECTADOS, CON-

FORME A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS.

ARTICULO 23.- EL SECRETARIO TECNICO DEL COMITE, CON EL APOYO DE LA DIRECCION, LEVANTARA LAS ACTAS DE LAS SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS DE TRABAJO.

TITULO TERCERO NORMAS DE NOMENCLATURA

CAPITULO I NORMAS GENERALES

ARTICULO 24.- LA NOMENCLATURA DE LAS VIAS Y ESPACIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, DEBERA SER NOMINAL O RESTRINGIDA AL USO DE NOMBRES PROPIOS, EVITÁNDOSE LA NUMERACION CARTESIANA O NUMERICA.

ARTICULO 25.- NO DEBERAN EXISTIR CALLES SIN NOMBRE, Y CADA CALLE DEBERA CONTAR CON PLACAS NOMENCLATURAS QUE LA IDENTIFIQUEN PLENAMENTE.

ARTÍCULO 26.- LA NOMENCLATURA DEBERA SER HOMOGENEA, ESTO ES:

- I. UNA MISMA CALLE NO PODRA TENER DOS NOMBRES DISTINTOS,
- II. DOS CALLES DIFERENTES NO PODRAN COMPARTIR EL MISMO NOMBRE,
- III. UN MISMO PREDIO NO PODRA TENER DOS NUMEROS OFICIALES DISTINTOS,
- IV. DOS PREDIOS DIFERENTES NO PODRAN TENER EL MISMO NUMERO OFICIAL.

ARTICULO 27.- SE ENTENDERA POR FAMILIA TEMATICA AQUEL CONJUNTO DE NOMBRES QUE COMPARTAN UN MISMO TEMA. CUANDO SEA POSIBLE, SE ASIGNARA UNA FAMILIA TEMATICA A LOS NOMBRES DE LAS CALLES DE COLONIAS, FRACCIONAMIENTOS O DESARROLLOS QUE CONFORMEN UNA ZONA HOMOGENEA, CLARAMENTE RECONOCIBLE COMO TAL, DENTRO DEL AREA URBANA.

ARTICULO 28.- SE DEBERA MANTENER EL PATRIMONIO CULTURAL PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA DE MANERA PREFERENTE, SIGUIENDO DESDE LUEGO TAMBIEN CON RESPETO EL PATRIMONIO DE NACION MEXICANA.

ARTICULO 29.- SE DEBERA UNIFORMAR LA DENOMINACION VIAL: BOULEVARD, CALZADA, AVENIDA, CALLE, PRIVADA Y ANDADOR A FIN DE QUE ESTOS CONCEPTOS CORRESPONDAN CON LA JERARQUIA VIAL.

ARTICULO 30.- LAS VIALIDADES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS DEBERAN TENER UN SOLO NOMBRE A TODO LO LARGO DE SUS CAUCES RESPECTIVOS.

CAPITULO II ASIGNACION DE NUEVA NOMENCLATURA.

ARTICULO 31.- PARA LAS NUEVAS VIALIDADES O ESPACIOS PUBLICOS SE ASIGNARAN SIEMPRE NOMBRES NUEVOS NO EXISTENTES EN EL NOMENCLATOR DEL MUNICIPIO.

ARTICULO 32.- SE EVITARA SIEMPRE ASIGNAR NOMBRES DIFERENTES PARA CADA LADO DEL CAUCE DE UNA MISMA CALLE, AUN CUANDO ESTA TENGA UN AMPLIO CAMELLON O UN ESPACIO VERDE INTERMEDIO.

ARTICULO 33.- SE DEBERAN CONTINUAR LOS NOMBRES DE LAS CALLES CUANDO ESTAS SUFRAN INCREMENTOS, EXTENSIONES O PROLONGACIONES.

ARTICULO 34.- CUANDO SE DESARROLLEN NUEVAS COLONIAS O FRACCIONAMIENTOS, NO SE DEBERAN ELEGIR FAMILIAS TEMATICAS YA EXISTENTES, NI PODRAN SER USADOS NOMBRES DE VIALIDADES Y ESPACIOS PUBLICOS QUE YA EXISTAN Y APAREZCAN EN EL NOMENCLATOR.

ARTICULO 35.- SE DEBERA HACER REFERENCIA A LOS LUGARES GEOGRAFICOS, SITIOS Y MONUMENTOS DE VALOR HISTORICO O CULTURAL.

ARTICULO 36.- SE PROCURARA RECORDAR A LOS JALPENSES, QUERETANOS Y MEXICANOS DISTINGUIDOS FALLECIDOS, ADOPTANDO COMO NORMA EL NO ACEPTAR PROPUESTAS DE NOMBRES DE PERSONAS QUE AUN VIVAN O HAYAN FALLECIDO RECIENTEMENTE. EL COMITE, SIN EMBARGO, SE RESERVARA LA FACULTAD DE EVALUAR CASOS DE EXCEPCION CUANDO LA IMPORTANCIA DEL PERSONAJE ASI LO AMERITE.

ARTÍCULO 37.- LA DESIGNACIÓN DE LA

NOMENCLATURA DE LAS VIALIDADES PRIMARIAS Y SECUNDARIAS PROPUESTAS EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QUE AUN NO HAN SIDO CONSTRUIDAS, SE LLEVARÀ A CABO CONFORME A LO SIGUIENTE:

- I. LA DIRECCIÓN FORMULARÀ LA PROPUESTA DE DENOMINACIÓN DE LA VIALIDAD QUE SE TRATE.
- II. DICHA PROPUESTA SERÀ EVALUADA POR EL COMITÉ.
- III. UNA VEZ APROBADA POR EL COMITÉ, SE REMITIRÀ AL AYUNTAMIENTO PARA SU DISCUSIÓN EN CABILDO.

CAPITULO III MODIFICACIONES A LA NOMENCLATURA EXISTENTE

ARTICULO 38.- CUANDO EL CAUCE DE UNA MISMA CALLE TENGA NOMBRES DIFERENTES, SE UNIFORMARA SU NOMENCLATURA MEDIANTE EL USO DE UNO SOLO DE SUS NOMBRES ACTUALES PARA TODA LA LONGITUD DE LA CALLE, O MEDIANTE LA ASIGNACION DE UN NUEVO NOMBRE QUE LA IDENTIFIQUE EN TODA SU EXTENSION.

ARTICULO 39.- LA NOMENCLATURA DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES SERA DEFINIDA AL MOMENTO DE SU REGULARIZACION.

ARTICULO 40.- LA SUBDIVISION DE PREDIOS OCASIONARA LA ASIGNACION DE NUEVOS NUMEROS OFICIALES PARA CADA UNA DE LAS FRACCIONES RESULTANTES. CUANDO SEA POSIBLE, LA NUMERACION PARA CADA UNO COMPLETARA LA SERIE CORRESPONDIENTE ENTRE LOS DOS NUMEROS OFICIALES VECINOS; EN CASO CONTRARIO SE ASIGNARAN REPETICIONES DEL NUMERO OFICIAL DEL PREDIO CON LA ADICION DE UNA LETRA SUCESIVA A PARTIR DE LA "A".

CAPITULO IV PROBLEMATICA DE NOMENCLATURA Y RE- COMENDACIONES DE SOLUCION

ARTICULO 41.- CUANDO EXISTAN PROBLEMAS DE REPETICION O DE INCONGRUENCIA EN LOS NOMBRES Y NUMEROS OFICIALES, SE ESTARA A LO DISPUESTO POR EL PRESENTE CAPITULO.

ARTICULO 42.- DEBERA EVITARSE LA

REPETICION DE NOMBRES Y NUMEROS OFICIALES PUES ESTA GENERA CONFUSION E IMPIDE LA CORRECTA UBICACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS Y PRIVADOS.

ARTICULO 43.- DEBERA EVITARSE LA INCONGRUENCIA ENTRE LA NOMENCLATURA Y LA ESTRUCTURA URBANA DEL MUNICIPIO, PUES ESTA IMPIDE LOCALIZAR CON FACILIDAD LOS DISTINTOS COMPONENTES URBANOS.

ARTICULO 44.- DEBERA EVITARSE LA INCONGRUENCIA ENTRE LAS SERIES DE NUMEROS OFICIALES, YA SEA POR CRUZAMIENTO, OMISIONES O SALTOS EN SU SECUENCIA, PUES ESTA DIFICULTA UBICAR LOS PREDIOS URBANOS.

ARTICULO 45.- EN LA SOLUCION DE CASOS REPETIDOS DE NOMENCLATURA, PERMANECERAN EN PRIMER LUGAR AQUELLOS NOMBRES QUE CONTRIBUYAN A REFORZAR LA ESTRUCTURA URBANA, Y DESPUES AQUELLOS QUE CUENTEN CON UNA HISTORIA O TRADICION IMPORTANTE.

ARTICULO 46.- EN LA SOLUCION DE CONFLICTOS DE REPETICION DE NOMBRES SE BUSCARA UNIFICAR Y REFORZAR LAS FAMILIAS TEMATICAS.

ARTICULO 47.- EN EL CASO DE DOS O MAS COLONIAS QUE COMPARTAN LA MISMA FAMILIA TEMATICA, SE RESOLVERA DIFERENCIAR LA NOMENCLATURA DE LAS CALLES Y LOS ESPACIOS PUBLICOS COINCIDENTES MEDIANTE LA ADICION DEL NOMBRE DE LAS COLONIAS A LA NOMENCLATURA DE TODAS SUS CALLES Y ESPACIOS PUBLICOS.

ARTICULO 48.- PARA CAMBIOS DE NOMBRES REPETIDOS EN VIALIDADES, SE MODIFICARA, EN ORDEN DE PRIORIDAD DESCENDENTE: PRIMERO AQUELLA UBICACION MENOS CENTRICA, DESPUES AQUELLA CON UNA MENOR LONGITUD, Y POR ULTIMO, LA DE MENOR IMPORTANCIA EN LA JERARQUIA VIAL.

ARTICULO 49.- PARA RESOLVER LA INCONGRUENCIA EN LAS SERIES DE NUMEROS OFICIALES SE TOMARA EN CUENTA EL LOTE MINIMO REGLAMENTARIO COMO MODULO PARA SUBDIVIDIR Y ASIGNAR UNA SERIE COMPLETA Y COHERENTE DE NUMEROS OFICIALES A TODOS LOS PREDIOS DE AMBAS ACE-

RAS DE UNA CALLE. CUANDO ESTO NO SEA POSIBLE, SE UTILIZARAN LETRAS SUCESIVAS, A PARTIR DE "A" Ó PARA DISTINGUIR LOS NUMEROS REPETIDOS.

**TITULO CUARTO
ADMINISTRACION DE LA NOMENCLATURA Y
SEÑALIZACION DE LA VIA PUBLICA**

**CAPITULO I
PERMISOS DE DESARROLLO URBANO**

ARTICULO 50.- LA DIRECCION MANTENDRA Y REFORZARA LA CONGRUENCIA DE LA NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO, CUANDO EXPIDA -PREVIA APROBACIÓN DEL AYUNTAMIENTO- LOS ALINEAMIENTOS Y NUMEROS OFICIALES, LAS AUTORIZACIONES DE FRACCIONAMIENTOS, LAS SUBDIVISIONES, LAS FUSIONES Y LAS RELOTIFICACIONES.

ARTICULO 51.- LA DIRECCION FORMULARÁ LAS PROPUESTAS DE NOMENCLATURA PARA LA DENOMINACION DE VIAS PUBLICAS, PARQUES, JARDINES, PASAJES PUBLICOS Y PLAZAS, ASI COMO LA NUMERACION DE PREDIOS.

ARTICULO 52.- LA DIRECCION, PREVIA SOLICITUD, SEÑALARA PARA CADA PREDIO QUE TENGA FRENTE A LA VIA PUBLICA UN SOLO NUMERO OFICIAL QUE CORRESPONDERA A LA ENTRADA DEL MISMO.

ARTICULO 53.- EL NUMERO OFICIAL DEBERA COLOCARSE EN LA ENTRADA DE CADA PREDIO, DEBIENDO SER CLARAMENTE VISIBLE.

ARTICULO 54.- LA DIRECCION PODRA ORDENAR EL CAMBIO DE NUMERO PARA LO CUAL NOTIFICARA AL PROPIETARIO, QUEDANDO ESTE OBLIGADO A COLOCAR EL NUMERO EN EL PLAZO QUE SE LE FUE CONCEDIDO, Y PARA EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DEBERA ATENDERSE A LO DISPUESTO LEY DE PROCEDIMEINTOS ADMINISITRATIVOS PARA EL ESTADO DE QUERETARO Y SUS MUNICIPIOS.

**CAPITULO II
SEÑALIZACION DE LA VIA PUBLICA**

ARTICULO 55.- COMO RESPONSABLE DE LA SEÑALIZACION DE LA NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, LA DIRECCION SE ENCARGARA DE MANTENER UN INVENTARIO DE LAS PLACAS NOMENCLATORAS

EXISTENTES, DEFINIR EL DISEÑO DE LAS PLACAS POR INSTALAR, Y SUPERVISAR SU FABRICACION, ADQUISICION, COLOCACION Y MANTENIMIENTO.

ARTÍCULO 56.- POR ACUERDO DEL COMITE, EXISTIRAN TRES TIPOS DE PLACAS NOMENCLATURAS:

- I. DE LA CABECERA MUNICIPAL,
- II. DE LAS DELEGACIONES,
- III. DE LAS SUBDELEGACIONES.

ARTICULO 57.- LAS MEDIDAS, FORMA Y CARACTERISTICAS TIPOGRAFICAS DE LAS PLACAS NOMENCLATURA SERAN FIJADAS POR LA DIRECCION.

ARTÍCULO 58.- LAS ESPECIFICACIONES DE FABRICACION PARA LAS DISTINTAS PLACAS DE NOMENCLATURA SERAN FIJADAS POR LA DIRECCION OBSERVANDO PREFERENTEMENTE LO SIGUIENTE:

LA DIRECCION PODRA VARIAR ESTAS ESPECIFICACIONES, POR CAUSA JUSTIFICADA PROCURANDO RESPETAR LA UNIFORMIDAD POR CADA ZONA Y EL CARACTER FORMAL Y EL PERFIL ARQUITECTONICO.

ARTICULO 59.- EN CADA INTERSECCION DE CALLES SE COLOCARAN DOS PLACAS NOMENCLATORAS POR CALLE.

LAS PLACAS SE FIJARAN ENTRE DOS Y TRES METROS DE ALTURA, EN LA UBICACION CON MAS VISIBILIDAD SU COLOCACION PODRA SER:

- I. EN LAS CONSTRUCCIONES QUE SE ENCUENTREN EN LAS ESQUINAS.
- II. CUANDO ESTO NO SEA POSIBLE, SE INSTALARAN EN LOS POSTES QUE AHI HUBIERE.
- III. Y EN CASO DE NO HABERLOS, SE INSTALARA UN POSTE ESPECIAL PARA SOSTENER LAS PLACAS NOMENCLATORAS QUE SE ENCUENTREN SOBRE VIALIDADES PRIMARIAS SECUNDARIAS.

**CAPITULO III
REVISION DE LA NORMATIVIDAD
DE NOMENCLATURA**

ARTICULO 60.- EL COMITE DEBERA REVISAR CADA AÑO LA NORMATIVIDAD DEL REGLAMENTO DE NOMENCLATURA A FIN DE IN-

CORPORAR, SI ES NECESARIO, LAS REFORMAS QUE SE ESTIMEN CONVENIENTES.

ARTÍCULO 61.- EL COMITE PROPONDRA AL AYUNTAMIENTO LAS REFORMAS -QUE ESTIME CONVENIENTES- AL REGLAMENTO DE NOMENCLATURA, PARA SU APROBACION Y PUBLICACION CORRESPONDIENTE.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- EL PRESENTE REGLAMENTO ENTRARÁ EN VIGOR, AL CUARTO DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA".

ARTÍCULO SEGUNDO.- EN TRATÁNDOSE DE NOTIFICACIONES Y SANCIONES, ES SUPLETORIA DEL PRESENTE REGLAMENTO, LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS.

**ING. RIGOBERTO TORRES SAUCEDA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN
DE SERRA, QRO.**

(Rúbrica)

**PROF. FRANCISCO TREJO MEJÍA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
(Rúbrica)**

EL ING. RIGOBERTO TORRES SAUCEDA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO., EN EL EJERCICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; PROMULGA EL PRESENTE REGLAMENTO DE NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 16 DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

**ING. RIGOBERTO TORRES SAUCEDA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN
DE SERRA, QRO.
(RÚBRICA)**

GOBIERNO MUNICIPAL

El Ing. Rigoberto Torres Saucedo, Presidente Municipal de Jalpan de Serra, hace saber a sus habitantes que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 83 de la Constitución del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga y 146 y 147 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

Que es indispensable contar con un medio adecuado, mediante el cual los actos administrativos de carácter general puedan ser publicados y, por ende, produzcan efectos jurídicos.

Que con la aprobación del presente Reglamento se da cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 4º de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y los Municipios de Querétaro.

Por lo anteriormente expuesto, el Ayunta-

miento de Jalpan de Serra, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha dieciséis de octubre del 2004, tuvo a bien aprobar y expedir el siguiente:

REGLAMENTO DE LA GACETA MUNICIPAL DE JALPAN DE SERRA, QRO.

ARTÍCULO 1.- El presente Reglamento es de orden público e interés social y tiene por objeto regular la elaboración, publicación y distribución de la Gaceta Municipal de Jalpan de Serra.

ARTÍCULO 2.- Corresponde al Presidente Municipal la promulgación de los Bandos, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general que emita el Ayuntamiento, debiendo publicarse en la Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, para efectos de su difusión y vigencia legal.

El Presidente Municipal se auxiliará del Secretario del Ayuntamiento, para dar cumplimiento

con la publicación.

ARTÍCULO 3.- Corresponde al Secretario del Ayuntamiento, lo siguiente:

- I. La operación y vigilancia de las publicaciones efectuadas en la Gaceta Municipal;
- II. Realizar la publicación fiel y oportuna de los Bandos, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general, que le sean remitidos para tal efecto;
- III. Proponer al Presidente Municipal, la celebración de acuerdos ó convenios necesarios para hacer eficaz y eficiente las publicaciones en la Gaceta Municipal;
- IV. Conservar y organizar las publicaciones;
- V. Informar al Presidente Municipal cuando hubiere necesidad de realizar las erratas a los textos publicados, así como corregirlos cuando lo justifique plenamente el propio Secretario del Ayuntamiento ó lo determine el Ayuntamiento; y
- VI. Las demás que le señalen las disposiciones legalmente aplicables.

ARTÍCULO 4.- Las publicaciones deberán realizarse preferentemente en días hábiles y por excepción en días inhábiles.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL CONTENIDO Y PERIODICIDAD DE LA PUBLICACIÓN

ARTÍCULO 5.- Serán únicamente materia de la publicación en la Gaceta Municipal:

- I. Los Bandos y Reglamentos Municipales expedidos por el Ayuntamiento;
- II. Los Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general que emita el Ayuntamiento;
- III. Los Convenios, Contratos ó cualquier otro compromiso de interés para el Municipio y sus habitantes; y
- IV. Aquellos Actos que por su propia importancia, lo determine el Ayuntamiento, tales como el Informe Anual de Gobierno, la Ley de Ingresos, el Presupuesto de Egresos, el Informe mensual de los estados financieros del ejerci-

cio presupuestal y el Informe trimestral de la Cuenta Pública Municipal.

ARTÍCULO 6.- La Gaceta Municipal deberá contener, cuando menos, los siguientes datos:

- I. El nombre "Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, Qro.";
- II. El escudo oficial del Municipio de Jalpan de Serra;
- III. Día, mes y año de publicación;
- IV. Número de publicación; y
- V. Índice de contenido.

ARTÍCULO 7.- La Gaceta Municipal se editará en la Ciudad de Jalpan de Serra, Qro. y su publicación será realizada de manera bimestral.

CAPÍTULO TERCERO DEL PROCEDIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE PUBLICACIONES

ARTÍCULO 8.- Las disposiciones normativas municipales de observancia general aprobadas por el Ayuntamiento y señaladas en las fracciones I y II del artículo 5º del presente Reglamento, así como lo concerniente a la Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos, serán publicadas además en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO 9.- Para dar cumplimiento al artículo anterior, el Presidente Municipal remitirá dentro de los cinco días siguientes a su aprobación, copia certificada de dichas disposiciones normativas, al Ejecutivo del Estado.

ARTÍCULO 10.- Los Bandos, Reglamentos, Decretos, Acuerdos, Circulares y demás disposiciones administrativas de observancia general, deberán publicarse en lugares visibles del Palacio Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 11.- Siempre que se publique en la Gaceta Municipal algún Bando, Reglamento, Decreto, Acuerdo, Circular ó demás disposiciones administrativas de observancia general, deberá remitirse un ejemplar a la Biblioteca del Congreso y a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno, ambas del Estado.

ARTÍCULO 12.- Los errores contenidos en las publicaciones, serán corregidos con la errata respectiva, previo oficio del Secretario del Ayuntamiento y siempre que se constate que existe discrepancia entre el texto del dictamen aprobado y la publicación efectuada tanto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 13.- La Gaceta Municipal será distribuida de forma gratuita, salvo acuerdo contrario emitido por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 14.- El Secretario del Ayuntamiento instrumentará lo concerniente para lograr la oportuna distribución de la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 15.- Por las inserciones de los particulares que se efectúen en la Gaceta Municipal, se cobrarán los derechos conforme a las cuotas determinadas por la Ley de Ingresos del Municipio de Jalpan de Serra.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor, a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

SEGUNDO.- Se derogan todas aquellas disposiciones vigentes en el Municipio, que se opongan a las contenidas en el presente Reglamento.

ING. RIGOBERTO TORRES SAUCEDA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN
DE SERRA, QUERÉTARO
Rúbrica

PROF. FRANCISCO TREJO MEJÍA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

El Ing. Rigoberto Torres Saucedo, Presidente Municipal de Jalpan de Serra, en el ejercicio de lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; promulgo el presente Reglamento de la Gaceta Municipal, en la sede oficial de la Presidencia Municipal, a los dieciséis días del mes de octubre del dos mil cuatro; para su publicación y debida observancia.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN

ING. RIGOBERTO TORRES SAUCEDA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN
DE SERRA, QUERÉTARO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

REGLAMENTO DE PROTECCION CIVIL PARA EL MUNICIPIO DE JALPAN DE SERRA, QRO

TITULO PRIMERO

CAPITULO UNICO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Este reglamento es de orden público e interés social y sus disposiciones tienen los siguientes objetivos:

- I. Establecer las normas básicas conforme a las cuales se realizarán las acciones de Protección Civil en el Municipio de Jalpan de Serra, así como las bases para la prevención, mitigación, auxilio y apoyo a la población ante las amenazas de riesgo o la eventualidad de catástrofes, calamidades o desastres.
- II. Establecer los mecanismos para implementar las acciones de mitigación, auxilio y restable-

cimiento, para la salvaguarda de las personas, sus bienes, el entorno y el funcionamiento de los servicios vitales y sistema estratégico, en los casos de emergencia, siniestro o desastre.

- III. Apoyar a los Sistemas Nacional y Estatal de Protección Civil para garantizar una adecuada planeación, la seguridad, auxilio, prevención, y rehabilitación de la población civil ante una posible calamidad, siniestro o desastre.
- IV. Coordinar las acciones de las dependencias en el ámbito Municipal, así como de los sectores público, social y privado mediante una adecuada planeación en que se prevea u ocurra algún desastre natural o humano.
- V. Divulgar los Planes, Programas y medidas de seguridad a través de la Unidad Municipal de Protección Civil, para garantizar una correcta prevención de desastres naturales, humanos y tecnológicos.

- VI.** Establecer las bases para promover la participación social en protección civil y en la elaboración, ejecución y evaluación de los Programas en la materia.
- VII.** Establecer las normas y principios para fomentar la cultura de Protección Civil y autoprotección en los habitantes del Municipio de Jalpan de Serra, para lo cual se establece el Sistema Municipal de Protección Civil.

Artículo 2.- El Sistema Municipal de Protección Civil tendrá la estructura orgánica, consultiva, ejecutiva y participativa que le atribuyen este Reglamento, la Ley de Protección Civil para el Estado de Querétaro y demás disposiciones generales aplicables en la materia.

Artículo 3.- El Sistema Municipal de Protección Civil se integrará por:

- I.** El Consejo Municipal de Protección Civil
- II.** La Unidad Municipal de Protección Civil.
- III.** Los grupos voluntarios integrados por representantes de los sectores público, social y privado.

Artículo 4.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

ÁREA DE PROTECCIÓN.- Las zonas del territorio del Municipio de Jalpan de Serra, que han quedado sujetas al régimen de Protección Civil para efectos de coordinar los trabajos y acciones de los sectores público, privado y social en materia de prevención, auxilio y apoyo ante la realización o eventualidad de una catástrofe o calamidad pública o declaradas zonas de desastre.

ATLAS DE RIESGO.- Sistema de información geográfico actualizado, que permite identificar el tipo de riesgo a que están expuestas las personas, sus bienes y entorno, así como los servicios vitales y sistemas estratégicos como medida preventiva.

CONTINGENCIA.- Situación de riesgo derivada de actividades humanas, tecnológicas o fenómenos naturales, que pueden poner en peligro la vida o la integridad de uno o varios grupos de personas o la población de determinado lugar.

CONTROL.- Inspección y vigilancia en la

aplicación de las medidas necesarias, para el cumplimiento de las disposiciones establecidas en este Reglamento.

CALAMIDAD.- Acontecimiento o fenómeno destructivo que ocasiona daños a la comunidad, sus bienes y entorno, transformando su estado normal a un estado de desastre.

DESASTRE.- Una interrupción seria en el funcionamiento de las actividades diarias de una sociedad causando ya sea pérdidas humanas, materiales o ambientales, suficientes para que la sociedad afectada no pueda salir adelante por sus propios medios.

EDUCACIÓN PARA LA PROTECCIÓN CIVIL.- Es un proceso permanente o sistematizado de aprendizaje de un conjunto de conocimientos, actitudes y hábitos, que debe conocer una sociedad, para actuar en caso de una calamidad pública o para prestar a la comunidad los servicios que requiera, ante la inminencia o presencia de un desastre.

EMERGENCIA.- Evento que hace tomar medidas de prevención, protección o control, de manera inmediata para minimizar consecuencias que pudieran resultar de alguna situación de riesgo derivada de actividades humanas, tecnológicas o fenómenos naturales, que pueden afectar la vida, los bienes o la integridad de uno o varios grupos sociales o de la sociedad en general.

EVACUACIÓN.- Medida de seguridad para el alejamiento de la población de la zona de peligro, en la cual debe preverse la colaboración de la población civil, de manera individual o en grupos.

MATERIAL PELIGROSO.- Todo elemento en forma líquida, gaseosa o sólida, capaz de ocasionar daño al ambiente, a los bienes y a las personas.

PROTECCIÓN.- Conjunto de disposiciones y medidas tendientes a prevenir, proporcionar auxilio y apoyo a la población, ante la eventualidad de alguna catástrofe, desastre o calamidad pública.

PREVENCIÓN.- Conjunto de disposiciones y medidas anticipadas, que tienen por objeto evitar o disminuir los efectos que se producen con motivo de la ocurrencia de alguna emergencia, catástrofe, desastre o calamidad pública.

RECONSTRUCCIÓN.- Proceso de recupera-

ción a mediano y largo plazo de los elementos, componentes y estructuras afectadas por el desastre.

REHABILITACIÓN.- Conjunto de acciones que contribuyen al restablecimiento de la normalidad en las zonas afectadas por alto riesgo, emergencia, siniestro o desastre y a la reanudación de los servicios y actividad económicas.

RESTABLECIMIENTO.- Conjunto de acciones tendientes a la recuperación progresiva de la operación de la infraestructura, servicios vitales y sistemas estratégicos para el funcionamiento normal de la ciudad en su conjunto.

REFUGIO TEMPORAL.- La instalación física temporal que tiene por objeto brindar protección y bienestar a las personas que no tienen posibilidades inmediatas de acceso a una habitación normal en caso de alto riesgo, emergencia, siniestro o desastre.

REQUISITOS DE SEGURIDAD.- La colocación de señalamientos, carteles, extintores, botiquín y todo aquel equipo que designe la Unidad Municipal de Protección Civil.

RIESGO.- Grado de probabilidad de pérdida, tanto en vidas humanas como de sus bienes, ante la ocurrencia de algún fenómeno natural o desastre. Riesgo es el producto de la amenaza y la vulnerabilidad.

SINIESTRO.- Hecho funesto, daño grave, destrucción fortuita o pérdida importante que sufren los seres humanos en su persona o en sus bienes, causados por la presencia de un riesgo, emergencia o desastre.

SUSTANCIA QUÍMICA PELIGROSA.- Todo elemento que por sus propiedades físicas y químicas al ser manejados, transportados, almacenados o procesados, presentan la posibilidad de inflamabilidad, explosividad, toxicidad, reactividad, radioactividad, corrosividad o acción biológica dañina, pudiendo afectar la salud de las personas expuestas y/o causar daños a las instalaciones y equipos.

VULNERABILIDAD.- Susceptibilidad de sufrir un daño. Grado de pérdida como resultado de un fenómeno destructivo ya sea sobre personas, bienes, servicios y entorno.

GRUPOS VOLUNTARIOS: Las Organizaciones, Asociaciones o Instituciones que prestan su

servicio en actividades de Protección Civil sin recibir remuneración alguna.

PROTECCION CIVIL: Acción solidaria y participativa de los diversos sectores que integran la sociedad, que junto con las Autoridades Municipales y bajo la Dirección de las mismas, buscan la protección, seguridad, y salvaguarda de amplios núcleos de población, ante la ocurrencia de un desastre.

Artículo 5.- Toda persona física o moral dentro del Municipio tiene la obligación de:

- I. Informar a las Autoridades competentes de cualquier riesgo, siniestro o desastre que se presente;
- II. Cooperar con las Autoridades correspondientes para programar las acciones a realizar en caso de riesgo o desastre;
- III. Colaborar con las Autoridades para el debido cumplimiento del Programa Municipal de Protección Civil; y
- IV. Los Administradores, Gerentes, Poseedores, Arrendatarios o Propietarios de Inmuebles que por su naturaleza o por el uso a que sean destinados, reciban una afluencia masiva y permanente de personas, están obligados a preparar un Programa específico de Protección Civil, conforme a los dispositivos del Programa Municipal contando para ello con la asesoría del Ayuntamiento.

El Ayuntamiento determina quienes de los sujetos señalados en el párrafo anterior, deberán cumplir con la preparación del Programa específico.

TITULO SEGUNDO

CAPITULO I

DEL SISTEMA MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL

Artículo 6.- El Sistema Municipal de Protección Civil, es Organizado por el Ejecutivo Municipal y es parte integrante del Sistema Estatal, teniendo como fin prevenir, proteger y auxiliar a las personas, su patrimonio y su entorno, ante la posibilidad de un desastre producido por causa de origen natural o humano.

Para el cumplimiento de lo dispuesto en el

presente ordenamiento, los Cuerpos de Seguridad existente en el Municipio, actuarán coordinadamente entre sí de acuerdo a las directrices que marque el Sistema Municipal de Protección Civil.

Artículo 7.- El Sistema Municipal de Protección Civil, es el primer nivel de respuesta ante cualquier eventualidad, que afecte la población y será el Presidente Municipal el responsable de coordinar la intervención del Sistema para el auxilio que se requiera.

Artículo 8.- Corresponde al Presidente Municipal, Establecer, Promover, y Coordinar las acciones de prevención, auxilio y recuperación inicial a fin evitar, mitigar o atender los efectos destructivos de las calamidades que se produzcan en el Municipio.

Artículo 9.- El Sistema Municipal de Protección Civil, estará integrado por las siguientes estructuras:

- I. Consejo Municipal de Protección Civil
- II. La Unidad Municipal de Protección Civil.
- III. Los Comités de Protección Civil.
- IV. Los Representantes de los Sectores Públicos, Social y Privado, los Grupos Voluntarios, Instituciones Educativas y Expertos en diferentes áreas.
- V. El Centro Municipal de Operaciones.

Artículo 10.- El Sistema Municipal de Protección Civil contará para su adecuado funcionamiento, con los siguientes documentos:

- I. Los Programas Estatal, y municipal, internos y especiales de Protección Civil.
- II. Atlas Nacional, Estatal, y Municipal de Riesgo, e
- III. Inventarios y Directores de Recursos Materiales y Humanos del Municipio.

CAPITULO II

DEL CONSEJO MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL

Artículo 11.- El consejo Municipal de Protección Civil es un órgano participativo y de consulta en manera de prevención, auxilio y apoyo a la población ante la eventualidad de desastre, catástrofe, calamidad pública o emergencia.

Artículo 12.- El Consejo Municipal de Protección Civil se integrará por:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal o la persona que éste designe para suplirlo durante sus ausencias.
- II. Un Secretario Ejecutivo, que será el Secretario del Ayuntamiento;
- III. Un Secretario Técnico, que será el Director de la Unidad Municipal de Protección Civil;
- IV. Los Regidores del H. Ayuntamiento que integren las Comisiones de Gobierno, Seguridad Pública Desarrollo Urbano y Ecología;
- V. Los titulares de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal, que por el ramo que atienden les corresponda participar en los programas de prevención, auxilio y apoyo ante alguna posible calamidad;
- VI. Los titulares de los órganos Federales y Estatales asentados en el Municipio de Jalpan de Serra y que desarrollen actividades relacionadas con la Protección Civil;
- VII. Los representantes de las organizaciones de los sectores público, social y privado;
- VIII. Los representantes de instituciones educativas asentadas en el Municipio de Jalpan de Serra, Qro;
- IX. Los representantes de grupos voluntarios que se encuentran organizados dentro del Municipio, cuyo fin sea la realización de acciones realizadas con la protección civil y que estén debidamente registrados ante las instancias correspondiente.

Artículo 13.- Son atribuciones del Consejo Municipal de Protección Civil:

- I. Apoyar al Sistema Nacional y Estatal de Protección Civil, para garantizar, mediante una adecuada planeación, la seguridad auxilio y rehabilitación de la Protección Civil y su entorno, ante alguna calamidad.
- II. Supervisar la elaboración y edición del Atlas Municipal de Riesgo.
- III. Elaborar y difundir los programas y medidas

para la prevención de desastres cuya aplicación será encargada a la Unidad Municipal de Protección Civil.

- IV. Vigilar el adecuado uso de los recursos que se asignen a la prevención, auxilio y apoyo a la población civil.
- V. Crear un fondo para la atención de desastres.
- VI. En coordinación con las autoridades Federales y Estatales restablecer los servicios esenciales en los lugares de desastre.
- VII. La promoción de recursos de capacitación, actualización y adiestramiento, así como seminarios para los integrantes de la Unidad Municipal de Protección Civil.
- VIII. Los miembros presentes del Consejo deberán firmar al margen y al calce las actas derivadas de las sesiones, ya sean ordinarias o extraordinarias.
- IX. Proponer ante las instancias correspondientes las acciones necesarias para garantizar la correcta aplicación de este reglamento.
- X. Coordinar las acciones de las Dependencias públicas municipales, así como los Organismos Privados, para auxilio de la Población del Municipio caso de riesgo, siniestro o desastre.
- XI. Vincular al sistema con el Sistema Estatal y con el Sistema Nacional de Protección Civil.
- XII. Aprobar el Programa Municipal de Protección Civil y los Programas Especiales que del deriven y evaluar su cumplimiento por lo menos anualmente, así como procurar su mas amplia difusión.
- XIII. Promover las reformas a los Reglamentos Municipales para establecer un marco jurídico adecuado a las acciones de prevención, auxilio, apoyo y recuperación en caso de riesgo, siniestro o desastre.
- XIV. Presentar para su aprobación al Ayuntamiento, el plan Municipal de contingencia a efecto de dar respuesta eficaz ante la eventualidad de un siniestro o desastre provocado por fenómenos naturales o riesgos humanos que se conozca que pueda ocurrir dentro del Municipio.

- XV. Constituir en las Colonias y Delegaciones los Comités de Protección Civil y dar seguimiento y asesoría a los mismos.
- XVI. Constituirse en sesión permanente ante la ocurrencia de un desastre.
- XVII. Requerir la ayuda del Sistema Estatal de Protección Civil en caso de que sea superada la capacidad de respuesta de la Unidad Municipal.
- XVIII. Las demás que sean necesarias para la consecución de los objetivos del propio consejo señalados en las leyes o reglamentos y/o que le encomiende el Presidente Municipal, de acuerdo con el objeto del presente.

Artículo 14.- El Consejo Municipal de Protección Civil esta facultado para constituir comisiones que se estimen necesarias para la realización de los objetivos en materia de Proyección Civil y sus miembros realizarán sus funciones en forma honoríficas.

Artículo 15.- Corresponde al Presidente de Consejo:

- I. Vigilar el cumplimiento de los acuerdos del Consejo,
- II. Autorizar el orden del día a que se sujetaran las sesiones a que se convoque;
- III. Formular la declaratoria de desastre en coordinación con el Ejecutivo de Estado y darle la debida publicidad entre los habitantes del Municipio, así como señalar el lugar en el que se instalara el Puesto de Operaciones.
- IV. Las demás que se deriven de este Reglamento y disposiciones aplicables.

Artículo 16.- Corresponde al Secretario Ejecutivo:

- I. Presidir las sesiones del Consejo en ausencia de su Presidente.
- II. Convocar a sesiones ordinarias y extraordinarias y elaborar el Orden del Día correspondiente a cada sesión.
- III. Dar fe de los Acuerdos de las sesiones.

- IV. Hacer pública la declaratoria de Desastre formulada por el Presidente del Consejo y el Ejecutivo Estatal, en cuyo caso se deberá convocar de inmediato al Consejo, instalando el Centro de Operación y vigilando el desarrollo de los trabajos correspondientes. Así como hacer lo propio cuando se trate de declaratorias del Ejecutivo Federal;
- V. Organizar, dirigir, Administrar y Supervisar el Sistema Municipal y de conformidad con este Reglamento.
- VI. Representar al Ejecutivo Municipal en el Sistema Estatal de Protección Civil.
- VII. Proponer en el Seno del Consejo Municipal de Protección Civil políticas, acciones y estrategias de coordinación en materia de Protección Civil para todo el territorio del Municipio.
- VIII. Participar en los convenios y acuerdos con Autoridades Nacionales y Estatales en materia de Protección Civil;
- IX. Rendir un informe anual sobre los trabajos del Consejo;
- X. Las demás funciones que se deriven de este Reglamento y disposiciones aplicables, así como señalar el lugar en que se instalara el puesto de operaciones.

Artículo 17.- Corresponde al Secretario Técnico:

- I. Asistir con voz y voto a las sesiones del Consejo, e informar de las acciones ejecutadas por la Unidad a su cargo;
- II. Elaborar y someter a votación entre el Consejo el calendario de sesiones;
- III. Elaborar el Reglamento Interno a que se sujetarán los integrantes;
- IV. La instalación del Centro Municipal de Operaciones;
- V. Elaborar un directorio de los integrantes del Consejo y mantenerlo actualizado, así como el de la Unidad Municipal de Protección Civil;
- VI. Elaborar las actas del Consejo y dar fe de su contenido;

- VII. Vigilar el cumplimiento y dar seguimiento a los Acuerdos emitidos por el Consejo en cada sesión;
- VIII. Ordenar y clasificar los estudios, programas e investigaciones que se presenten ante el Consejo;
- IX. Llevar el registro de los recursos disponibles para casos de desastre y firmar, junto con el Presidente del Consejo, todos los acuerdos y resoluciones del mismo;
- X. Las demás funciones que le sean asignadas por el Consejo Municipal de Protección Civil, y las que se deriven de este reglamento y disposiciones aplicables.

Artículo 18.- Corresponde a los integrantes del Consejo Municipal de Protección Civil:

- I. Votar los acuerdos emanados de las Sesiones del Consejo;
- II. Aprobar el Plan Municipal de Contingencias;
- III. Disponer del Fondo Municipal de Emergencias;
- IV. Supervisar el funcionamiento de la Unidad Municipal de Protección Civil; y
- V. Las demás que deriven del presente reglamento

CAPITULO III

DE LA UNIDAD MUNICIPAL DE PROTECCION CIVIL

Artículo 20.- La Unidad Municipal de Protección Civil tendrá a su cargo la organización y operación del Sistema Municipal de Protección Civil los **365 días del año**.

Artículo 21.- La estructura y operación de la Unidad de Protección Civil, será determinada por el Municipio, de acuerdo a la disponibilidad de recursos humanos, materiales, financieros y al Atlas de Riesgo Desastre relativo a su territorio.

Artículo 22.- La Unidad Municipal de Protección Civil es el Órgano Ejecutivo y Operativo del Sistema Municipal de Protección Civil y le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I. Promover la Protección Civil en el ámbito normativo, operativo, de coordinación y participación en los sectores público, social y privado.
- II. Promover con la participación de instituciones y organismos sociales o académicos, la incorporación de contenidos temáticos de Protección Civil en los planes de estudio de todos los niveles educativos, públicos, privados, de organizaciones sociales o vecinales en el territorio del Municipio de Jalpan.
- III. Realizar eventos de capacitación a la población, en los cuales se impartan conocimientos básicos que permitan la creación de una cultura encaminada al aprendizaje de conductas de autoprotección al mayor número de personas posible.
- IV. Promover el desarrollo de planes de autoprotección y programas de prevención para la formación de especialistas en la materia, y la investigación de causas y efectos de desastres en los planteles de educación y en los organismos dedicados a la investigación científica y tecnológica.
- V. Promover la práctica de autoprotección vecinal, en inmuebles destinados a la vivienda.
- VI. Elaborar, estructurar y promocionar campañas permanentes de comunicación social con temas genéricos y específicos relativos a la Protección Civil.
- VII. Promover en los medios de comunicación masiva, campañas permanentes de difusión sobre temas de protección civil que contribuyan a avanzar en la conformación de una cultura en la materia, así como fortalecer la disposición o el interés de la población por participar activamente en las acciones de Protección Civil.
- VIII. Crear un acervo de información técnica sobre la problemática específica de protección civil que permita a la población un conocimiento concreto de la misma, así como una adecuada actuación.
- IX. Elaborar y coordinar los planes y programas de prevención y auxilio para apoyo de la población ante la eventualidad de algún desastre o situaciones de emergencia.
- X. Formular y conducir una política de Protección Civil de manera congruente con los Sistemas Estatales y Federales en esta materia.
- XI. La prevención y el control de emergencias o contingencias que pudieran ser provocados por los diferentes tipos de agentes perturbadores.
- XII. Organizar un primer nivel de respuesta ante una situación de emergencia o desastre.
- XIII. Imponer sanciones por las infracciones a este reglamento por conducto de su Director.
- XIV. Realizar acciones de auxilio, prevención y rehabilitación.
- XV. La elaboración de los inventarios de recursos materiales y humanos disponibles en el Municipio de Jalpan, para casos de emergencia y desastre
- XVI. Emitir el Dictamen de Visto Bueno, por conducto de su Director,, durante la tramitación de los Permisos para la realización de Espectáculos y en la expedición y renovación de Licencias de Funcionamiento y de Construcción, en aquellos casos en que lo considere necesario la Unidad Municipal de Protección Civil por el riesgo que pudiera implicar.
- XVII. Llevar a cabo visitas de inspección a los locales comerciales, planteles educativos, centros de espectáculos , establecimientos, industrias, bares, discotecas, centros nocturnos, y todo aquel inmueble que se encuentre asentado en el territorio Municipal de Jalpan, con la finalidad de verificar el cumplimiento de las disposiciones de este y otros Reglamentos.
- XVIII. Solicitar a los empresarios, directores, administradores, poseedores de algún inmueble, responsables de eventos, la información necesaria para evaluar el grado de riesgo ante la eventualidad de algún desastre o siniestro.
- XIX. Aprobar Programas y Proyectos encaminados a salvaguardar la integridad de la población civil, debiendo tomar en cuenta lo previsto en los Planes Nacional y Estatal de Protección Civil, además de lo siguiente:
 - a) Las modificaciones al entorno;
 - b) Los índices de crecimiento y densidad de

población;

- c) La configuración geográfica, geológica y ambiental;
- d) Las condiciones socioeconómicas e infraestructura y el equipamiento del Municipio;
- e) El número y extensión de barrios, colonias y unidades habitacionales;
- f) La conformación y reclasificación de los asentamientos humanos;
- g) Los lugares de afluencia masiva de personas;
- h) La ubicación de los sistemas vitales y servicios estratégicos.

Dichos Programas y Proyectos deberán ser revisados y actualizados cada año o antes, si lo considera conveniente la Unidad Municipal de Protección Civil o si varían las condiciones y circunstancias bajo las cuales fueron elaborados.

XX. Elaborar el Programa General de Protección Civil Municipal, el cual deberá precisar en sus aspectos de organización y temporalidad al menos las siguientes acciones:

- a) Definir a los responsables de la evaluación, vigilancia y cumplimiento del Programa;
- b) Las medidas de prevención aplicables por tipo de riesgo; y
- c) Las actividades de prevención en sistemas vitales, en al menos Abasto, Agua Potable, Alcantarillado, Desarrollo Urbano, Salud y Seguridad Pública.

XXI. Establecer y fomentar los Programas de Prevención necesarios para crear una cultura de protección civil.

XXII. Las demás funciones que se deriven de este reglamento y disposiciones aplicables.

Artículo 23.- Dentro de los Programas de Protección Civil Municipal se pondrá especial atención a los bienes declarados monumentos históricos y artísticos y a todos aquellos considerados como patrimonio cultural de la humanidad.

CAPITULO IV

DE LOS COMITES MUNICIPALES DE PROTECCION CIVIL

Artículo 24.- Los Comités estarán integrados por el número de miembros que quiera cada comunidad.

Artículo 25.- Corresponde a los Comités:

- I. Coadyuvar con la Unidad en la aplicación de los programas de Protección Civil.
- II. Participar en su comunidad en las acciones que correspondan del Programa General.
- III. Ser el enlace entre la comunidad y la Unidad Municipal de Protección Civil.

CAPITULO V

DE LOS GRUPOS VOLUNTARIOS Y DE LOS PARTICULARES

Artículo 26.- Los grupos voluntarios lucrativos y no lucrativos asentados en el territorio municipal participarán en coordinación con la Unidad Municipal de Protección Civil en la elaboración y ejecución de los Planes y Programas en materia de prevención y capacitación.

Artículo 27.- Los grupos voluntarios deberán acreditar que su personal cuenta con los conocimientos suficientes para la atención de emergencias de acuerdo a las Leyes, reglamentos y normatividad, además de contar con lo siguiente:

- I. Por conducto de su representante legal, solicitar por escrito su inscripción en el Registro ante la Unidad Estatal de Protección Civil;
- II. Presentar la relación y descripción de su equipo y características, listado de su personal y materiales con que cuentan para su operación en el territorio municipal;
- III. Autorización y Visto Bueno de la Unidad Municipal de Protección Civil, previo registro ante la Unidad Estatal de Protección Civil

Artículo 28.- Corresponde a los grupos voluntarios:

- I. Acatar las disposiciones de la Unidad Municipal de Protección Civil en las actividades de prevención, auxilio y recuperación de la po-

blación ente cualquier riesgo, siniestro o desastre;

- II. Cooperar con la difusión de Programas Municipales en las Actividades de Protección Civil en general;
- III. Participar en los Programas de capacitación a la población;
- IV. Realizar actividades de monitoreo, pronóstico y dar aviso a la Unidad Municipal de Protección Civil de la presencia de cualquier situación de probable riesgo o eminente peligro para la población, así como la ocurrencia de cualquier calamidad; y
- V. Abstenerse de realizar acciones de competencia exclusiva a la Unidad Municipal de Protección Civil y demás Autoridades Municipales, Estatales y Federales.

TITULO III

CAPITULO I

DE LAS VISITAS DE INSPECCION

Artículo 29.- El Director de la Unidad Municipal de Protección Civil, ordenará visitas de inspección a los establecimientos, empresas y poseedores de inmuebles asentados en el Municipio de Jalpan de Serra, para evaluar el grado de riesgo ante la eventualidad de algún desastre o siniestro.

Artículo 30.- Los verificadores adscritos a la Unidad Municipal de Protección Civil, son los encargados de practicar visitas, para lo cual, deberán estar provistos de órdenes escritas, con firma autógrafa expedidas por el Director de la Unidad Municipal de Protección Civil, en las que se deberá precisar el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que debe tener y las disposiciones legales que la fundamenten.

Toda notificación deberá efectuarse en un plazo máximo de cinco días, a partir de la fecha de emisión de la resolución, debiendo contener el texto íntegro del acto a notificarse, así como la motivación y el fundamento legal en que se apoye. Las notificaciones personales se harán en el domicilio del interesado o en el último domicilio que la persona a quien se deba notificar haya señalado por escrito ante los órganos administrativos en el procedimiento administrativo. En todo caso, los verificadores deberán cerciorarse fehacientemente del

exacto domicilio del visitado y hecho lo cual, entregar una copia del acto que se notifique, señalando fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.

Las notificaciones personales, se entenderán con la persona que deba ser notificada o su representante legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato y que se encuentre en esos momentos, haciendo constar dicha circunstancia.

Las notificaciones personales surtirán sus efectos el día que hubieren sido realizadas. Los plazos empezarán a correr a partir del día siguiente a aquél en que haya surtido efectos la notificación.

Se tendrá como fecha de notificación por correo certificado la que conste en el acuse de recibo.

En las notificaciones por edictos, se tendrá como fecha de notificación, la de la última publicación.

Artículo 31.- Los establecimientos que por su naturaleza reciban afluencia masiva de personas tendrán la obligación de contar con los Programas de Protección Civil necesarios y presentarlos ante la Unidad de Protección Civil del Municipio de Jalpan de Serra, para su supervisión y aprobación.

Los empresarios, directores, administradores, poseedores de algún inmueble responsables de eventos; de locales comerciales, planteles educativos, centros de espectáculo, establecimientos, industrias, bares, discotecas, centros nocturnos y establecimientos similares que se encuentren asentados en el territorio Municipal de Jalpan de Serra, tendrán la obligación de presentar ante la Unidad Municipal de Protección Civil toda aquella información y documentación que le sea requerida, encaminada a salvaguardar la integridad de la población civil, así mismo la Unidad **Municipal** de Protección Civil realizara el dictamen de Visto Bueno para la autorización del o los eventos.

Artículo 32.- Los verificadores durante el ejercicio de sus funciones y en los términos señalados en la Orden de Visita, tendrán libre acceso a los edificios, establecimientos comerciales, indus-

triales y de servicios, transportes y, en general, a todos los lugares en que sea necesario practicar visitas. Los propietarios, responsables, encargados u ocupantes de establecimientos o conductores de los transportes sujetos a verificación, estarán obligados a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los verificadores para el desarrollo de su labor.

Las visitas de verificación podrán ser ordinarias y extraordinarias. Las primeras se efectuarán en días y horas hábiles y las segundas en cualquier tiempo, siempre y cuando cumplan con lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

Artículo 33.- En las visitas de inspección a que se refieren los artículos anteriores, se deberá verificar la existencia de equipos de seguridad, señalamientos, luces de emergencia, salidas de emergencia, zonas de seguridad y equipos de seguridad personal.

Artículo 34.- Cuando exista una situación de peligro que ponga en riesgo a la población civil, a los servicios estratégicos o a los bienes de interés general, no será necesario notificar al interesado, debiendo presentar únicamente la orden de visita por escrito para practicar una visita de verificación.

Artículo 35.- En la diligencia de verificación se deberán observar las siguientes reglas:

- I. Al iniciar la visita el verificador deberá exhibir la credencial vigente, expedida por la Presidencia Municipal, que lo acredite legalmente para desempeñar dicha función, así como la orden expresa de la que deberá dejar copia al propietario, responsable, encargado, ocupante del establecimiento o conductor del transporte sujeto a verificación. Esta circunstancia se deberá anotar en el acta correspondiente.
- II. Al inicio de la visita, se deberá requerir al propietario, responsable, encargado, ocupante del establecimiento o conductor del transporte, que proponga a dos testigos, quienes mostrarán identificación oficial con fotografía y deberán permanecer durante el desarrollo de la visita. Ante la negativa, o ausencia del visitado, los designará el verificador que practique la verificación, sin que este hecho afecte la validez de la visita practicada.

Esta circunstancia, así como el nombre, domicilio y firma de los testigos, se harán cons-

tar en el acta.

- III. En el acta que se levante con motivo de la verificación, se hará constar:
 - a) Nombre, denominación o razón social del visitado;
 - b) Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
 - c) Calle, número, población o colonia, teléfono u otra forma de comunicación disponible, código postal en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
 - d) Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;
 - e) Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
 - f) Descripción de la actuación del verificador en cumplimiento a la orden de visita;
 - g) Declaración del visitado, si quisiera hacerla;
 - h) Las circunstancias de la diligencia, las deficiencias o anomalías observadas;
 - i) Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia incluyendo los de quien la hubiere llevado a cabo. Si se negaren a firmar el visitado o su representante legal, ello no afectará la validez del acta, debiendo el verificador asentar la razón relativa.

Artículo 36.- En caso de obstaculización u oposición a la diligencia, el inspector podrá solicitar el apoyo de la fuerza pública para efectuar la visita de verificación sin perjuicio a las sanciones a que haya lugar, debiendo el verificador asentar en el Acta la razón relativa.

Artículo 37.- El acto u omisión contrario a los preceptos de las leyes y reglamentos en materia de protección civil, podrá ser objeto de orientación y educación de los infractores con independencia de que se apliquen, si procedieran, las medidas de seguridad y las sanciones correspondientes en esos casos.

De conformidad con lo anterior, el Director de la Unidad Municipal de Protección Civil podrá encomendar a sus verificadores, actividades de orientación y educación, además de la aplicación, en su

caso, de las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

Artículo 38.- Si del acta de verificación se desprende la necesidad de volver a realizar otra visita de verificación, el inspector regresará al establecimiento con el objeto de vigilar el cumplimiento de las observaciones asentadas en el acta anterior correspondiente.

CAPÍTULO II

DE LAS INFRACCIONES

Artículo 39.- Para los efectos del presente Reglamento, son infractoras las personas físicas o morales que por acción u omisión incurran en alguno de los supuestos contenidos en el artículo siguiente. Se considera que son responsables solidarios de los infractores las siguientes personas:

- I. Los propietarios de los establecimientos y transportes en los que se hubiesen cometido las infracciones.
- II. Quienes ordenen o favorezcan las acciones constitutivas de infracción.
- III. Los servidores públicos y empleados que intervengan en la comisión de la infracción.
- IV. Los que obstaculicen o impidan el acceso al establecimiento al personal autorizado a realizar las inspecciones.

Artículo 40.- Son infracciones en materia de Protección Civil:

- I. No dar cumplimiento a los mandatos y resoluciones dictadas como resultado de las visitas de inspección practicadas y no ejecutar las medidas de seguridad ordenadas por la Unidad Municipal de Protección Civil.
- II. El procesamiento, almacenamiento, transportación o distribución de sustancias químicas y/o materiales peligrosos, sin dar los avisos y sin contar con los permisos correspondientes por parte de las autoridades competentes.
- III. Poseer vehículos de reparto, auto tanques, carros tanques, recipientes portátiles, remolques o cualquier medio por el cual se transporte alguna sustancia y/o material peligroso sin contar con los permisos correspondientes, ni cumplir con las medidas mínimas de segu-

ridad, según lo establecido en las normas oficiales mexicanas y los reglamentos aplicables vigentes.

- IV. Estacionar llenar o descargar unidades en las que se transportan materiales y/o sustancias peligrosas en zonas habitacionales y/o comerciales, así como cerca de escuelas y edificios públicos, sin contar con los permisos correspondientes por parte de las autoridades competentes.
- V. Lavar contenedores o recipientes en los que se hubiesen almacenado materiales o sustancias químicas peligrosas en la vía pública y derramar o verter de manera irresponsable alguna sustancia química peligrosa al alcantarillado o a la vía pública poniendo en riesgo a la población civil; en este entendido si hubiera hechos que pudieran constituir algún delito se hará del conocimiento de la autoridad competente.
- VI. Realizar eventos y espectáculos públicos sin contar con el Visto Bueno emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil.
- VII. La realización de alguna obra de construcción o reestructuración de sus instalaciones que represente algún peligro grave a las personas o a sus bienes, sin contar con el Visto Bueno emitido por la Unidad Municipal de Protección Civil y la Licencia de Construcción emitida por la Dirección de Obras Públicas Municipal.
- VIII. Transportar sustancias químicas y/o materiales peligrosos por áreas urbanas del Municipio cuando el destino final de las mismas no sea una empresa establecida en el Municipio de Jalpan de Serra.
- IX. En general, llevar a cabo cualquier acto u omisión que contravenga las disposiciones de este Reglamento, o que por cualquier motivo causen o puedan causar algún riesgo o daño a la salud pública o la seguridad de la población.

CAPITULO III

MEDIDAS DE SEGURIDAD

Artículo 41.- Son medidas de seguridad las disposiciones que dicten las autoridades competentes en materia de protección civil, de conformidad con las disposiciones legales aplicables, para proteger la seguridad de la población ante cualquier

riesgo. Con base en los resultados de las visitas de verificación, se podrán dictar medidas de seguridad para corregir las irregularidades que se hubiesen encontrado, notificándolas al afectado y otorgándole un plazo de hasta 20 días para su realización, el cual será establecido a juicio de la autoridad. Las medidas de seguridad se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondieren.

Son medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos relacionados con la construcción en obras e instalaciones o de servicios que pongan en riesgo a la población;
- II. La Clausura temporal o definitiva, total o parcial;
- III. El aseguramiento de sustancias, materiales, equipos, accesorios y recipientes portátiles o la destrucción de objetos, productos, sustancias y todo tipo de agentes que pudieran provocar desastres y que no cuenten con las medidas establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas y en los reglamentos de la materia vigentes;
- IV. El aseguramiento e inmovilización de recipientes portátiles, auto tanques, semiremolques, vehículos de reparto u otro medio de transporte que ponga en riesgo a la población civil;
- V. El apoyo durante el desalojo de casas y escuelas, zonas habitacionales, zonas industriales, predios o asentamientos irregulares ante una situación de riesgo, emergencia o desastre;
- VI. En coordinación con la Secretaría de Gobierno, prohibir la realización de eventos que por sus características y condiciones impliquen un riesgo inminente para la población.
- VII. Las demás tendientes a evitar que se causen riesgos o daños a personas, instalaciones o bienes de interés general, logrando con ello la prestación y el normal funcionamiento de servicios esenciales a la población.

Artículo 42 - Los propietarios, poseedores, responsables y encargados de establecimientos que se ubiquen en el Municipio de Jalpan De Serra, así como de los transportes de materiales y/o sustancias químicas peligrosas que circulen en el mis-

mo, tienen las siguientes obligaciones:

- I. Elaborar e implementar un Programa Interno de Protección Civil, el cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

DATOS GENERALES:

- a) Nombre / Razón social.
- b) Registro Federal de Causantes.
- c) Objeto social.
- d) Cámara o asociación a la que pertenece.
- e) Domicilio para oír y recibir notificaciones.
- f) Representante legal, puesto y documentación probatoria de su capacidad legal de representación.
- g) Descripción general del proceso.
- h) Diagrama general de proceso, por flujo y bloques
- i) Materias primas, productos y subproductos empleados en el proceso (especificando: sustancia, equipo, cantidad o volumen y concentración).
- j) Tipo de recipientes y/o envases de almacenamiento especificando dimensiones, capacidad y características.
- k) Clasificación de sustancias y/o materiales con capacidad de reaccionar violentamente o detonar o explotar por descomposición, incluyendo sustancias químicas sensibles a choques térmicos o mecánicos, así como el grado de efectos irritantes, asfixiantes y anestésicos en los organismos.
- l) Plano de localización de las sustancias y procesos riesgosos en escala 1:50,000 con diagramas de pétalo de las áreas de afectaciones impacto potencial a colindancias, anexar memoria de cálculo y modelaciones de riesgo.
- m) Sistemas de activación del programa de prevención de accidentes interno y externo.
- n) Organización interna de la unidad de protección civil o comité de emergencia y sus res-

ponsabilidades.

- o)** Directorio de emergencia (contacto con el responsable de coordinar y proporcionar la información a la autoridad y cuerpos de auxilio).
- p)** Relación de equipos y materiales con que cuenta la entidad para responder a emergencias y listado de equipos o materiales que esté en posición de compartir ante una emergencia en la comunidad especificando el nombre y teléfono del contacto.
- q)** Plan de Procedimientos de Atención de Emergencias
- r)** Programa anual de simulacros internos y mínimo un simulacro con las Instituciones de Auxilio y la comunidad colindante.
- s)** Bitácora de registro de los tiempos de evacuación logrados durante simulacros programados.
- t)** Memoria de calculo de tiempo de salida por las rutas de evacuación y capacidad de medios de evacuación de acuerdo con las formulas establecidas en el apartado de evacuación.
- u)** Plano con las rutas de evacuación, puntos de reunión y tablas de tiempos de salida de rutas primarias y alternas.
- v)** Programa anual de entrenamiento de los integrantes de las brigadas de emergencia.
- II.-** Cuando sus actividades sean de procesamiento, almacenamiento, distribución o transportación de sustancias y/o materiales peligrosos, deberán informar de ello a la Unidad Municipal de Protección Civil.
- III.-** Deberán contar con equipo contra incendio y darle mantenimiento antes de su fecha de caducidad o reemplazarlo según sea el caso; con base en lo dispuesto por las normas oficiales mexicanas vigentes.
- IV.-** Deberán colocar señalamientos, carteles con información de la materia e instructivos que indiquen las conductas a seguir en caso de sismo o incendio, en lugares visibles y de alto tránsito de personas, tales como accesos, estancias y pasillos de circulación con base a lo

dispuesto en las normas oficiales mexicanas vigentes.

- V.-** Deberán dar mantenimiento a las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y de gas conforme a lo dispuesto en las normas oficiales mexicanas vigentes y a los reglamentos aplicables.
- VI.-** Deberán contar con el equipo mínimo de seguridad, el cual será determinado en forma proporcional al número de empleados con que cuente cada giro o establecimiento y conforme a la clase de sustancias y/o materiales peligrosos que se manejen.
- VII.-** Las empresas que almacenan, producen, transportan y/o reciben sustancias y materiales peligrosos son responsables de la seguridad en su transporte así como de su manejo en la carga y descarga y en su caso del confinamiento.
- VIII.-** Los gastos ocasionados por el control de emergencias, daños e impactos ecológicos que involucren sustancias y materiales peligrosos en el Municipio de Jalpan serán cubiertos por quien los efectúe, sin menoscabo de las sanciones que den lugar por afectaciones a otros ámbitos de competencia legal.
- IX.-** Las empresas que transportan, producen o reciben sustancias o materiales considerados como peligrosos deberán apoyar a los cuerpos de auxilio de la ciudad con capacitación y equipamiento para responder a las emergencias que pudiesen generarse con sus productos y materiales.
- X.-** Los transportes y almacenamientos de materiales y sustancias considerados peligrosos deberán cumplir con lo dispuesto en las normas oficiales mexicanas correspondientes para identificación y señalización.
- XI.-** Las empresas y personas físicas con actividad empresarial establecidas en el Municipio, deberán presentar la información necesaria a fin de integrar el Atlas Municipal de riesgos y registrar sus Programas de Protección Civil ante la Unidad Municipal de Protección Civil, garantizándoseles en todo momento la confidencialidad de los datos que proporcionen.
- XII.-** Antes de iniciar cualquier trámite para la expedición y renovación de Licencias de Funcionamiento o de Construcción, deberán soli-

citar el **Dictamen** de a la Unidad Municipal de Protección Civil, así como cubrir el pago correspondientes de conformidad con la Ley de Ingresos Municipales.

La Unidad Municipal de Protección Civil podrá dispensar el cumplimiento de algunas de las obligaciones mencionadas en el presente artículo dependiendo de la naturaleza del establecimiento de que se trate, previa evaluación del grado de riesgo que pudiera implicar.

CAPÍTULO IV

DE LOS DICTAMENES DE PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 43. La Unidad Municipal de Protección Civil tendrá la facultad de emitir dictámenes sobre aquellos giros comerciales que pretendan establecerse dentro del territorio Municipal, para los efectos de solicitar el permiso de funcionamiento.

Artículo 44. El dictamen de Protección Civil, deberá ir acompañado por copia del dictamen de la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Grupo Ecologico Sierra Gorda.

Artículo 45. El Dictamen deberá contener:

- I. Lugar, fecha y hora en que se realiza;
- II. El fundamento legal;
- III. Nombre de la empresa o perito que realice el peritaje;
- IV. Resultados del peritaje;
- V. Copia del dictamen favorable emitido por la Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano y Grupo Ecologico de la Sierra Gorda;
- VI. Las Observaciones que realice la Dirección de Protección Civil

Artículo 46. Todo Dictamen de Protección civil deberá presentarse ante la Tesorería Municipal, sellado y firmado en cada una de sus fojas por el Secretario Técnico de Protección Civil y por el perito.

Artículo. El permiso de funcionamiento será expedido por la Tesorería Municipal, mediante el cumplimiento de los requisitos que esa dependencia disponga.

CAPITULO V

DE LAS NOTIFICACIONES

Artículo 46.- Las notificaciones de citatorios, emplazamientos, requerimientos, solicitud de informes o documentos y las resoluciones administrativas definitivas, así como todo acto administrativo que pueda ser recurrido, deberán realizarse de conformidad con lo dispuesto por el Capítulo VI del Título III de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

CAPÍTULO VI

DE LAS SANCIONES

Artículo 47. La contravención a las disposiciones del presente reglamento dará lugar a la imposición de las sanciones, pudiendo constituirse según el caso en:

- I. Multa. Las multas se calificaran de la siguiente manera:
 - a) Capitulo II articulo40 inciso I de 20 a 60 salarios mínimos.
 - b) Capitulo II artículo 40 inciso II de 50 a 250 salarios mínimos
 - c) Capitulo II articulo40 inciso III de 50 a 250 salarios mínimos
 - d) Capitulo II articulo 40 inciso IV de 50 a 150 salarios mínimos
 - e) Capitulo II articulo 40 inciso V de 100 a 250 salarios mínimos
 - f) Capitulo II articulo 40 inciso VI de 50 a 250 salarios mínimos
 - g) Capitulo II articulo 40 inciso VII de 50 a 250 salarios mínimos
 - h) Capitulo II artículo 40 inciso VIII de 20 a 100 salarios mínimos.
 - i) Capítulo II artículo 40 inciso IX de 20 a 250 salarios mínimos.
- II. Clausura temporal o definitiva, total o parcial de los establecimientos, instalaciones, obras o servicios en su caso;
- III. Suspensión de funciones;
- IV. Separación del cargo;
- V. Suspensión de obras, instalaciones o en su caso servicios.

En caso de reincidencia la autoridad podrá incrementar la multa, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que incurra el infractor por desobediencia a un mando legítimo de autoridad.

La Unidad Municipal de Protección Civil hará uso de las medidas legales necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública, para lograr la ejecución de las sanciones y medidas de seguridad que procedan.

Artículo 48.- La imposición de sanciones se hará sin perjuicio de la responsabilidad que conforme a las leyes comunes corresponda al infractor.

Artículo 49.- En los casos en que se determine la clausura temporal o definitiva, parcial o total de una obra, instalación o establecimiento, la Unidad Municipal de Protección Civil podrá determinar la suspensión o cancelación de cualquier permiso o licencia que se hubiere otorgado.

Artículo 50.- Cuando se imponga como sanción la suspensión de una obra, instalación o servicio, se ordenará al infractor que realice los actos o subsane las omisiones que motivaron la misma, fijando un plazo acorde con la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, en la inteligencia de que la suspensión continuará hasta en tanto no se cumpla con lo ordenado.

Artículo 51.- En tratándose de clausura temporal o definitiva, el personal encargado de ejecutarla, deberá levantar acta circunstanciada observando las formalidades establecidas para las inspecciones de conformidad con lo dispuesto por la ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

Artículo 52.- En el caso que esta autoridad, además de la sanción, determine la necesidad de demolición, retiro, construcción o modificación de obras e instalaciones, ordenará al infractor su realización. Si éste no cumple en el plazo que para ello se le haya fijado, la autoridad podrá realizarla u ordenar su ejecución a un tercero, con cargo pecuniario al infractor.

CAPÍTULO VII

DEL RECURSO DE REVISIÓN

ARTÍCULO 53.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todos los habitantes del Municipio tendrán el derecho de acudir ante las autoridades municipales para formular las peticiones que estimen pertinentes, excepto aquellas que sean de carácter fiscal.

Dichas peticiones deberán de presentarse por escrito, de manera pacífica y respetuosa.

ARTÍCULO 54.- A toda petición deberá recaer forzosamente el acuerdo o repuesta correspondiente, que por escrito realice la autoridad municipal a quien fue dirigida.

La determinación que emita la autoridad municipal deberá estar debidamente fundada y motivada, precisando si se concede o se niega lo solicitado por el peticionario.

ARTÍCULO 55.- La substanciación del recurso de revisión se realizará conforme lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", sin perjuicio de la publicación obligatoria en la Gaceta Municipal de Jalpan de Serra, Qro.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones legales de igual ó menor jerarquía que se opongan al presente Reglamento.

ARTÍCULO TERCERO.- Las licencias ó permisos que se hayan expedido con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, seguirán surtiendo sus efectos hasta la fecha de su refrendo.

ARTÍCULO CUARTO.- Es supletoria del presente Reglamento, la Ley de Protección Civil para el Estado de Querétaro y la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

**ING. RIGOBERTO TORRES SAUCEDA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN
DE SERRA, QRO.**

(Rúbrica)

**PROF. FRANCISCO TREJO MEJIA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE JALPAN DE SERRA, QRO.**

(Rúbrica)

El Ing. Rigoberto Torres Saucedo, Presidente Municipal de Jalpan de Serra, en el ejercicio de lo dispuesto por el Artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, promulgo el presente Reglamento de Protección Civil, en la Sede Oficial de la Presidencia Municipal, a los dieciséis de octubre del 2004, para su publicación y debida observancia.

ING. RIGOBERTO TORRES SAUCEDA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE JALPAN
DE SERRA, QRO.
 (Rúbrica)

PROF. FRANCISCO TREJO MEJIA

SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE JALPAN DE SERRA, QRO.
 (Rúbrica)

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 dieciocho de marzo de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa I y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Chula Vista", Delegación Félix Osoreo Sotomayor, 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; 78, 79, 83 Y 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; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL 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 resolver lo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 y nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Chula Vista", Delegación Félix Osoreo Sotomayor.

2. Con escrito de fecha 09 de febrero de 2005, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, suscrito por el Ing. J. Agustín Valero Santillán, re-

presente legal del Fideicomiso número 1985, Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, solicita licencia de ejecución de obras de urbanización para la Etapa 1 y autorización de la nomenclatura para el Fraccionamiento "Chula Vista", Delegación Félix Osoreo Sotomayor, el cual obra en el expediente 036/DFOS, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 6,402 de fecha 29 de enero de 1988, emitida por el Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular número 14 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de compraventa realizado entre los CC. Juana Butanda Torres Viuda de Myres y Linda Myers Butanda como parte vendedora y como parte compradora los CC. Alejandro Urquiza Septién, María Josefa Palazuelos Gómez, Alejandro Urquiza Palazuelos, Andrés Urquiza Palazuelos, Francisco Urquiza Palazuelos, Francisco Urquiza Guzzy, Rafael Urquiza Guzzy, Alberto Urquiza Guzzy, Javier González de Cossio Septién, María Josefa Urquiza Palazuelos, María Cecilia Urquiza Palazuelos y Alfonso González de Cossio Brun, del predio rústico que formó parte de la Fracción denominada El Rincón, de la Ex – Hacienda de San Pedro Mártir con superficie de 571,033.00 m².

4. Con escritura pública número 4,786 de fecha 23 de octubre de 2001, emitida por el Lic. Francisco Guerra Malo, Notario Público Titular número 26 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la formalización del contrato de reconocimiento de adeudo y dación en pago realizado entre la persona moral denominada "Constructora y Transportadora Alce", S.A. de C.V., en carácter de deudor y como acreedora la empresa denominada "Saicer Constructora Inmobiliaria", S.A. de C.V., otorgando en pago dos fracciones del predio rústico denominado El Rincón, perteneciente a la Ex – Hacienda de San Pedro Mártir, con superficie de 28,791.00 m² y 43,701.00 m².

5. Con fecha 20 de mayo de 2002, mediante escritura pública número 76,596, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público Titu-

lar número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de fideicomiso de administración con derecho de reversión, celebrado entre los CC. Javier González de Cossio Septién, Andrés Urquiza Palazuelos y Rafael Urquiza Guzzy por su propio derecho y en carácter de apoderados de los CC. Alejandro Urquiza Septién, María Josefa Palazuelos Gómez, Francisco Urquiza Guzzy, Alberto Urquiza Guzzy, María Josefa Urquiza Palazuelos, Alfonso González de Cosío Brun, Francisco Urquiza Septién, Luisa Guzzy de la Mora y Alejandro Urquiza Palazuelos y el Ing. José Agustín Valero Santillán en su carácter de fideicomitentes y como fiduciario Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, asimismo, la aportación al fideicomiso de una fracción con una superficie de 87-71-38 hectáreas del predio rústico denominado El Rincón, que perteneció a la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir.

6. Mediante escritura pública número 76,559 de fecha 13 de mayo de 2002, emitida por el Notario Público Adscrito número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el Fideicomiso de Administración con derecho de reversión, celebrado entre la empresa denominada "Saicer Constructora Inmobiliaria", S.A. de C.V., y el Ing. José Agustín Valero Santillán en su carácter de fideicomitente y Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, asimismo la aportación al fideicomiso de dos fracciones con superficies de 28,791.00 m² y 43,701.00 m² del predio rústico denominado El Rincón, que perteneció a la Ex-Hacienda de San Pedro Mártir.

7. Con escritura pública número 82,401 de fecha 14 de septiembre de 2004, consta el otorgamiento de poder especial para actos de administración, para la realización de los trámites necesarios para obtener las autorizaciones y aprobaciones del proyecto ejecutivo del fraccionamiento, urbanización, obra y demás, para desarrollar una fracción del predio Rincón que perteneció a la Ex-Hacienda San Pedro Mártir, identificado como proyecto "Chula Vista Los Ángeles", por parte del Fideicomiso número 185, Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria a favor del Ing. José Agustín Valero Santillán.

8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de enero de 2005, se autorizo para que el área que se deberá transmitir al Municipio de Querétaro por el fraccionamiento habitacional que se pretende

llegar a cabo, en una fracción del predio denominado el Rincón, en la Ex Hacienda de San Pedro Mártir, de la Delegación Félix Osores Sotomayor, se otorgue en una fracción dentro del predio y que fue explotada como banco de tepetate, con superficie de 7,624.451 m².

9. Con fecha 28 de febrero de 2005 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico número 045/05, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la solicitud relativa a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Chula Vista", Delegación Félix Osores Sotomayor, en el cual en su contenido establece que:

9.1 Mediante oficio fechado el día 19 de septiembre de 2002, el Comité Técnico del Fideicomiso número F/1985 de Scotiabank Inverlat, Región Centro-León, informa que de conformidad con el Comité Técnico citado se autoriza a los señores Ing. José Agustín Valero Santillán y/o Lic. Miguel Ángel Rodríguez Paredes para que en nombre y representación de esta institución, como fiduciario del contrato citado, realicen los trámites necesarios para obtener las autorizaciones y aprobaciones del proyecto ejecutivo del fraccionamiento, urbanización, obra y demás, para desarrollar una fracción del predio "El Rincón".

9.2 Mediante dictamen de uso de suelo número 2004-4923 de fecha 2 de julio de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó un desarrollo habitacional y comercial con doscientas cincuenta viviendas, ciento cincuenta lotes comerciales y tres macrolotes comerciales en una superficie de 63,987.39 m², en el que se indican las siguientes condicionantes:

- Los lotes deberán ser destinados únicamente a comercio, no uso mixto (habitacional – comercial);
- En lo que se refiere a los lotes comerciales y macrolotes comerciales, previo a su desarrollo se deberá solicitar el dictamen de uso de suelo específico para cada uno de ellos;
- Dar cumplimiento a lo establecido en el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro;
- Presentar ante la Dirección de Ecología Municipal, el estudio de impacto ambiental corres-

pondiente de acuerdo al proyecto pretendido, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 201 fracción III, 202 fracciones I, XI y XX y 209 del Código Urbano Municipal de Querétaro, previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, y

- Presentar un estudio de impacto vial, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con motivo de determinar las obras que deberán realizarse para mitigar el impacto vial, de conformidad al artículo 128 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

9.3 Mediante oficio número DDU/DU/381/2005 de fecha 8 de febrero de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autoriza el proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Chula Vista", el cual se pretende desarrollar en tres etapas, con un total de 160 viviendas distribuidas en dos lotes condominiales, así como 59 lotes comerciales y de servicios y dos macrolotes comerciales.

9.4 Las superficies que conforman el fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

Tabla de superficies general		
Concepto	M ²	%
Vendible	47,046.537	73.524
Donación	7,624.451	11.916
Vialidades	9,316.402	14.560
Superficie total	63,987.390	100.00

9.5 El fraccionamiento se divide en tres fases como se describe a continuación:

Tabla de superficies Etapa 1	
Concepto	m ²
Vendible	17,238.268
Donación	7,624.451
Vialidades	8,761.314
Superficie total	33,624.033

Tabla de superficies Etapa 2	
Concepto	m ²
Vendible	21,938.268
Donación	0.000

Vialidades	0.000
Superficie total	21,938.268

Tabla de superficies Etapa 3	
Concepto	m ²
Vendible	7,870.001
Donación	0.000
Vialidades	555.088
Superficie total	8,425.089

9.6 Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de Impuestos por Superficie Vendible de la Etapa 1 del fraccionamiento, ante la la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

Superficie Habitacional Vendible Etapa 1:

7,871.905 m² x \$ 1.32 \$ 10,390.91
 25 % adicional \$ 2,597.72
Total: \$ 12,988.63

Superficie Comercial Vendible Etapa 1:

9,366.363 m² x \$ 6.17 \$ 57,790.45
 25 % adicional \$ 14,447.61
Total: \$ 72,238.06

9.7 El promotor deberá depositar los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Chula Vista", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión Etapa 1:

\$ 6,096,022.90 presupuesto x 1.5% \$ 91,440.34
 25% adicional \$ 22,860.08
Total: \$ 114,300.42

9.8 Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y al Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de enero de 2005, en el que se autoriza la ubicación del área de donación, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el 11.916 % de la superficie total del predio, misma que corresponde a 7,624.451 m², por con-

cepto de donación para equipamiento urbano y área verde, la cual se encuentra en el Lote 1 de la Manzana M-001 del fraccionamiento, condicionada a lo siguiente:

- 1) Dado que sobre el predio se realizó sustitución de terreno, se deberá presentar un estudio de mecánica de suelos con el objeto de que el promotor de un adecuado tratamiento al suelo para su utilización;
- 2) Presentar para su revisión ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto arquitectónico de las áreas recreativas y deportivas que el promotor deberá habilitar y equipar en el área de donación, el cual se deberá realizar bajo las especificaciones que se le indiquen y en el que se contemple una superficie mínima de 2,172.018 m², para área verde y espacios abiertos;
- 3) Habilitar las áreas recreativas y deportivas que se proyecten en el inmueble que se donen para equipamiento urbano. La licencia de construcción y planos estructurales de dichas áreas deberán ser avalados como corresponsales por los peritos técnicos y responsables de los estudios técnicos de subsuelo correspondientes, y
- 4) Transmitir a título gratuito y mediante escritura pública a nombre del Municipio de Querétaro, la superficie de donación correspondiente del desarrollo, tal como lo dispone el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

De igual forma se deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 8,761.314 m², por concepto de vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento, tal como lo establece el artículo 109 y 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Dichas transmisiones

deberán protocolizarse mediante escritura pública.

9.9 Mediante oficio número 816.7-SZDP-463/2002 de fecha 26 de noviembre de 2002, la Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica al Fraccionamiento denominado "Chula Vista", ubicado en una fracción del predio denominado "El Rincón", perteneciente a la Ex-Hacienda San Pedro Mártir, en la Delegación Félix Osóres Sotomayor de la Ciudad de Santiago de Querétaro.

9.10 Presenta planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, mediante número de control 288/2004, signados por el Ing. Guillermo Esqueda Ruiz, Superintendente de Distribución Zona Querétaro.

9.11 Anexa oficios de la Comisión Estatal de Aguas número VE/625/2004 de fecha 16 de abril de 2004, y número VE/1440/2004 de fecha 27 de septiembre de 2004; en los cuales se otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para 46 viviendas y 31 lotes comerciales respectivamente en el desarrollo denominado "Chula Vista", con las siguientes condicionantes para el otorgamiento de la factibilidad definitiva:

- A. Autorización del uso de suelo correspondiente.
- B. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esta Comisión conforme a las especificaciones que marque la Subdirección de Proyectos de la Comisión Estatal de Aguas.
- C. Deberá presentar el proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado para el registro respectivo.

- D. Sujeta a las obras necesarias que fije la Comisión Estatal de Aguas para la interconexión de los servicios de agua potable y drenaje.
- E. Condicionada a presentar anteproyecto integral de red de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la Dirección de Proyectos y la Dirección de Planeación Hidráulica.
- F. Condicionada a la entrega y puesta en operación del Pozo Mompaní V y las obras que le requiera la Comisión.
- G. Condicionada a transmitir derechos de uso de aguas nacionales.
- H. Condicionada a participar en la construcción de una planta de tratamiento si así lo solicitara la Comisión.
- I. Condicionada a la incorporación del Pozo Mompaní V.
- J. Condicionada a la entrada del sistema RDVA Norponiente y las obras de agua potable, alcantarillado y pluvial que requiera la Comisión.

9.12 De acuerdo a la autorización señalada en el oficio número SEDESU/SSMA/554/2004 de fecha 16 de agosto de 2004 y oficio número SEDESU/SSMA/706/2004 de fecha 14 de octubre de 2004 emitidos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, se considera procedente en materia de impacto ambiental para 46 viviendas y 31 lotes comerciales, los cuales conforman la Etapa 1, condicionada al cumplimiento de las siguientes condicionantes:

- A. Deberá dar cabal cumplimiento a lo indicado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en el dictamen de uso de

suelo número 2004-4923 de fecha 01 de julio de 2004;

- B. Las obras deberán sujetarse exclusivamente a lo manifestado en el informe preventivo de impacto ambiental, que para tal efecto se presentó;
- C. Sujetarse a lo que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, derivado de la validación del estudio de impacto vial;
- D. Para evitar la indebida disposición de residuos resultantes de la operación del proyecto, deberá procurar su total reciclamiento y apoyar los programas de reciclaje de residuos sólidos que llevan a cabo las autoridades estatales y municipales, promoviendo además campañas de educación y concienciación entre sus clientes.
- E. Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeos) podrán ser utilizados dentro del propio predio para compensar los niveles o ser enviados para su depósito al banco de tiro que para tal efecto determine la autoridad municipal competente. Siendo los sitios autorizados por esta dependencia: banco de tiro "Casa Blanca" ubicado en el paraje conocido como "Cuesta China"; banco de tiro "Jurica", ubicado en el km. 12 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, también ubicado en la Parcela 53 Z-Z P 1/1 del Ejido Jurica;
- F. Los escombros y demás residuos sólidos generados en las etapas de construcción susceptibles de reuso y reciclaje, deberán ser canalizados a empresas que se dediquen a este giro; por otra parte, solo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de esta Secretaría, la bitácora de control de dichos residuos, mismos que podrán

- ser depositados en los sitios indicados en el punto anterior;
- G. En caso de generar residuos peligrosos sólidos o líquidos (aceites, pinturas, envases con residuos de grasa, químicos, etc.), depositarlos en recipientes herméticos debidamente identificados, almacenarlos en un área impermeable para evitar su infiltración mientras se disponen a través de un prestador de servicios debidamente autorizado por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- H. Los sólidos domésticos (materia orgánica principalmente) serán depositados en contenedores con tapa, y ubicados estratégicamente en las áreas de generación, su disposición final se realizará donde la autoridad local lo determine de forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva y la generación de malos olores;
- I. Instalar sanitarios portátiles para los trabajadores que realicen las obras;
- J. Utilizar agua tratada para la construcción de terraplenes y demás obras de urbanización y construcción;
- K. Para el abastecimiento de agua potable, el desalojo de aguas pluviales y la descarga de aguas residuales, deberá cumplir con lo dispuesto por la Comisión Estatal de Aguas, mediante su oficio VE/625/2004 de fecha 16 de abril de 2004;
- L. Instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas;
- M. En las secciones con áreas impermeables mayores a 150 m², construir o instalar cisternas para la captación de aguas pluviales para su uso en los servicios internos como el lavado de patios y banquetas de los predios, el riego de jardines, el lavado de vehículos automotores, que de acuerdo a los artículos 13 y 26 del Reglamento para el Uso Eficiente del Agua en las Poblaciones de Querétaro, debe tener una capacidad mínima de 1,000 litros;
- N. Las emisiones de ruido al ambiente en la operación del proyecto deberán estar por debajo de los límites permitidos para fuentes fijas, conforme a lo establecido en la norma oficial mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994;
- O. Los equipos y maquinaria a utilizar en las obras deberán cumplir con la normatividad para el control de la contaminación por ruido, este tipo de emisiones deberán hacerse en los periodos diurno y vespertino (de las 07:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina;
- P. Realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización del proyecto en cuestión;
- Q. Sujetarse a las restricciones que para tal efecto le señale la Comisión Federal de Electricidad derivado de la colindancia con la línea de transmisión de alta tensión;
- R. Para el desalojo de las aguas pluviales provenientes de techos, patios y vialidades deberá sujetarse a lo indicado por la Comisión Estatal de Aguas; la cual deberá indicarle el punto de descarga más cercano debiendo solicitar la autorización del proyecto y los planos de las obras de captación y aprovechamiento de las mismas;
- 9.13** Mediante oficio número SSPM/DT/IT/21/05 de fecha 13 de enero de 2005, emitido por la Secretaría de Seguridad Pú-

blica Municipal, se indican al promotor las acciones de mitigación que deberá realizar, las cuales se señalan a continuación:

- Urbanización y construcción del cuerpo Norte de la Prolongación de Avenida de la Luz a lo largo del frente del predio, para lo cual deberá de coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas Municipales con el objeto de dar continuidad al proyecto de ampliación de la vialidad;
- Colocación del señalamiento requerido en el interior del fraccionamiento por lo que deberá de coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito;
- Construir bahías para transporte público en el Fraccionamiento Chula Vista por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito, y

- Los macrolotes comerciales quedarán condicionados a realizar estudio de impacto vial para verificar y actualizar la generación de viajes que pueden ocasionar.

9.14 El propietario del fraccionamiento 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. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

9.15 Asimismo, el fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa. El promotor del fraccionamiento, previamente deberá obtener la aprobación del proyecto antes citado para solicitar la autorización para la venta provisional de lotes.

9.16 Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor, es la siguiente:

Av. Chula Vista

Av. San Agustín

Av. de la Luz

9.17 Se procedió a realizar el análisis correspondiente, encontrando que la vialidad Av. de la Luz es continuación de una vialidad autorizada. Asimismo, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal se observó que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible esta nomenclatura.

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

Opinión Técnica:

10.1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir la opinión técnica favorable, para licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 del Fraccionamiento "Chula Vista", por lo que las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del Acuerdo que autorice el presente. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia. Asimismo, deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los antecedentes.

10.2. Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la misma, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

Av. Chula Vista

Av. San Agustín

Av. de la Luz

10.3. Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva, asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2005.

DENOMINACIÓN	LON- GITUD ML.	POR CADA 100.00 ML \$290.29	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE \$29.07	TOTAL
--------------	----------------------	--------------------------------------	--	-------

AV. CHULA VISTA	52.50	\$ 290.29	\$ 0.00	\$290.29
AV. SAN AGUSTÍN	122.50	\$ 290.29	\$ 58.15	\$348.44
AV. DE LA LUZ	596.00	\$ 1,451.45	\$ 261.66	\$1,713.10
SUBTOTAL				\$2,351.83
25 % Por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales				\$587.96
TOTAL				\$2,939.79

(DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 79/100 M.N.)

Debiendo instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se anexa al diagnóstico técnico. . . ."

11. Mediante oficio número SAY/DAC/1832/05, de fecha 11 de marzo 2005, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 045/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión"

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, Inciso f), del Acta, aprobó por Mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza al Fideicomiso número 1985, Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Chula Vista", Delegación Félix Osoreo Sotomayor. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo; concluido el 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 Sustentable Municipal.

SEGUNDO. El propietario deberá transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y al Acuerdo de Cabildo descrito en el Considerando 8 del presente Acuerdo, una superficie de 7,624.451 m² correspondiente al 11.916 % de la superficie total del predio, por concepto de equipamiento ur-

bano y área verde, la cual se encuentra en los Lote 01 de la Manzana M-001 del Fraccionamiento, asimismo, deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el Considerando 9.8 del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 8,761.314 m² por concepto de vialidades de la Etapa 1 del fraccionamiento.

CUARTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible, la siguiente cantidad:

Superficie Vendible Habitacional Etapa 1:

7,871.905 m ² x \$ 1.32	\$ 10,390.91
25 % <i>Por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales</i>	\$ <u>2,597.72</u>
Total:	12,988.63
(DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 63/100 M.N.)	

Superficie Vendible Comercial Etapa 1:

9,366.363 m ² x \$ 6.17	\$ 57,790.45
25 % <i>Por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales</i>	\$ <u>14,447.61</u>
Total:	\$ 72,238.06

(SETENTA Y DOS MIL DOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS 06/100 M.N.)

QUINTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, los derechos por supervisión correspondientes a la Etapa 1, la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión Etapa 1:

\$ 6'096,022.90 presupuesto x 1.5%	\$ 91,440.34
25% <i>Por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales</i>	\$ <u>22,860.08</u>

Total: \$ 114,300.42

(CIENTO CATORCE MIL TRESCIENTOS PESOS 42/100 M.N.)

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la

transmisión de las superficies establecidas en el punto Segundo y Tercero del presente Acuerdo, dentro de un plazo de 30 días a partir de la publicación del presente Acuerdo, con costo al promotor. Asimismo, se autoriza al Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto.

SÉPTIMO. El promotor deberá cumplir con los requerimientos que se indican en las autorizaciones de impacto ambiental número SEDESU/SSMA/554/2004 y SEDESU/SSMA/706/2004 de fechas 16 de agosto y 14 de octubre de 2004, respectivamente, emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, enumerados en el Considerando 9.12 del presente Acuerdo.

OCTAVO. El promotor deberá cumplir con las acciones de mitigación establecidas en el Dictamen Vial número SSPM/DT/IT/21/05 de fecha 13 de enero de 2005, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, enumeradas en el Considerando 9.13 del presente Acuerdo.

NOVENO. El propietario del fraccionamiento 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 Ayuntamiento de Querétaro.

DÉCIMO. El promotor deberá promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad con el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. El promotor deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

DÉCIMO SEGUNDO. Se autoriza la nomenclatura para el Fraccionamiento denominado "Chula Vista", Delegación Félix Osoreo Sotomayor, siendo la siguiente:

Av. Chula Vista

Av. San Agustín

Av. de la Luz

DÉCIMO TERCERO. El promotor deberá cu-

brir el pago correspondiente por los derechos de nomenclatura de conformidad a lo establecido en el Considerando 10.3 del presente Acuerdo.

DÉCIMO CUARTO. El promotor deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño elaborado por el Departamento de Diseño Urbano de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al 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 de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para realizar el seguimiento de los puntos señalados en el presente Acuerdo.

QUINTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Félix Osoreo Sotomayor y al Ing. J. Agustín Valero Santillán, represente legal del Fideicomiso número 1985, Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria . . . "

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

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

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

UNICA PUBLICACION

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 ocho de febrero de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial, Servicios, Equipamiento Educativo y Mixto con densidad de población de 200 hab/ha del predio ubicado en Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km 1+000, que se identifica como Rancho El Mezquite, Rancho La Gota y Rancho Yolotl, Delegación Santa Rosa Jáuregui,

regui, el cual señala textualmente:

" . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

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

3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

5. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial, servicios, equipamiento educativo y mixto con densidad de población de 200 habitantes por hectárea del predio ubicado en Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1+000, que se identifica como Rancho El Mezquite, Rancho La Gota y Rancho Yolotl, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

7. Con fechas 03 y 16 de noviembre de 2004, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento escritos emitidos por el C. Juan Manuel Cabrera Santoveña, mediante los cuales solicita cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercio y servicios, equipamiento educativo y uso mixto, con una densidad de 200 habitantes por hectárea para el predio ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1+000 identificado como Rancho El Mezquite, Rancho La Gota y Rancho Yolotl, con una superficie de 1'335,191.5001 m², Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente número 152/DAI/04, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. El C. Juan Manuel Cabrera Santoveña acredita la propiedad de los predios de los que solicita el cambio de uso de suelo, mediante los documentos que se describen a continuación:

A) Mediante escritura pública número 3,943 de fecha 2 de diciembre de 2003, emitida por el Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público Titular número 28 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio rústico ubicado en Montenegro, Santa Rosa Jáuregui, con una superficie de 72,000.00 m².

B) Mediante escritura pública número 3,859 de fecha 27 de octubre de 2003, emitida por el Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público Titular número 28 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en Rancho La Gota, en la Ex-Hacienda de Montenegro, conformado por dos fracciones:

a) Predio rústico con superficie de 85,384.00 m².

b) Predio rústico con superficie de 520,088.50 m².

C) Escritura pública número 3,858 de fecha 27 de octubre de 2003, emitida por el Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público Titular número 28 de la demarcación notarial de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, se

acredita la propiedad del predio ubicado en la Fracción Quinta de la Ex-Hacienda de Montenegro, Santa Rosa Jáuregui, conformado por tres fracciones conocidas como "Rancho Yolotl", que se describen a continuación:

- a) Fracción Quinta de la Ex-Hacienda de Montenegro con superficie de 41,449.00 m²;
- b) Fracción que formó parte de la fracción Quinta de la Ex-Hacienda de Montenegro con superficie de 530,000.00 m², y
- c) Fracción de la Ex-Hacienda de Montenegro con superficie de 200.00 m².

D) El C. Rosalío Robles Olvera acredita la propiedad del predio ubicado en la fracción del Arenal Montenegro, Montenegro, Querétaro, con una superficie de 86,070.00 m², mediante resolución definitiva de prescripción positiva del predio derivado del expediente 2/00, radicado y resuelto en el Juzgado Octavo Civil, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, bajo el Folio Real número 111582/1.

9. Mediante escritura pública número 4,881, de fecha 22 de noviembre de 2004, emitida por el Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público Titular número 28 de la demarcación notarial de Querétaro, el C. Rosalío Robles Olvera otorga poder general para pleitos, cobranza y actos de administración en favor del C. Juan Manuel Cabrera Santoveña, sobre el predio rústico ubicado en fracción El Arenal, Montenegro, con superficie de 86,070.00 m².

10. En fecha 26 de enero de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 015/05, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo, del predio descrito en el considerando número 6 del presente Acuerdo, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

10.1. Las fracciones mencionadas en el presente dictamen conforman una unidad topográfica con una superficie total de 1'335,191.5001 m².

10.2. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se encontró que el predio se encuentra en zona de protección ecológica agrícola (PEA), a excepción de una fracción ubicada al Suroeste que se ubica en zona de protección ecológica agrícola de conservación (PEC).

10.3. Diagnóstico:

10.3. 1. Medio Natural:

A) Topografía: La topografía del área se caracteriza por no presentar pendientes pronunciadas y formar parte de una llanura con pendientes de aproximadamente 2 %. La altitud media del área es de aproximadamente 1,955 metros sobre el nivel del mar se encuentra dentro del rango de pendientes adecuadas para el desarrollo urbano (del 2 al 10%), dado que no presenta problemas en cuanto al tendido de redes de drenaje, vialidad y construcción en general.

B) Edafología: En el área se describe la presencia

del suelo tipo vertisol pélico, el cual se desarrolla en climas semisecos y templados, en zonas donde hay una marcada estación seca y otra lluviosa, son de origen residual dado por aluviones del cuaternario y basaltos del terciario superior, son de color gris oscuro o negro, presentan un horizonte superficial con gran contenido de materia orgánica. Tienen gran contenido de calcio, magnesio y potasio, por lo que son suelos muy fértiles, se caracterizan por las grietas anchas y profundas que aparecen en ellos en la época de sequía, son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos, en ocasiones son salinos. Este tipo de suelo se considera apto para uso agrícola, sin embargo debido al crecimiento urbano se ha propiciado su desarrollo en diversas áreas con este tipo de suelo en la Delegación.

De la misma manera, se puede observar la presencia de suelos de tipo feozem, los cuales son suelos con un horizonte superficial rico en materia orgánica, de color oscuro, consistencia suave y de alrededor de 20 centímetros de profundidad mínima. Son suelos con fertilidad de moderada a alta, y susceptibilidad a la erosión moderada o alta, en función de la pendiente. En zonas de pendiente moderada se encuen-

tran asociados a vertisoles.

C) Vegetación: La zona donde se ubica el predio en estudio y sus alrededores son suelos agrícolas activos, los cuales se encuentran enfocados al cultivo de maíz, avena y alfalfa. Se observa la presencia de árboles de mezquite en línea que sirven como cercas naturales para dividir los ranchos.

D) Infiltración: Los predios en comento se encuentran sobre suelos con infiltración moderada en la totalidad de su extensión con unos valores que van de los 50 a los 80 milímetros al año.

E) Clima: El área corresponde al grupo de clima semiseco-semicálido [BS1WH(W)], el cual presenta una temperatura media anual entre los 18° C y los 22° C y un régimen de lluvias en verano de alrededor de 575.5 milímetros.

10.3.2. Infraestructura:

A) Agua potable: Presenta contrato de transmisión total y definitiva de derechos para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo para un volumen de 711,860 m³ anuales, amparados mediante título de concesión número 08QRO104548/12IMGE 99 de fecha 28 de abril de 1999, expedida por la Comisión Nacional del Agua.

B) Alcantarillado: En la zona donde se ubican los predios en estudio no existe sistema de drenaje público.

C) Alumbrado público y energía eléctrica: La Delegación cuenta con cobertura de luz eléctrica y electrificación en la mayor parte de su territorio, dentro de la que se encuentra la zona en estudio, mediante líneas de conducción que pasan por la vialidad de acceso hacia Montenegro.

10.3.3. Vialidad y Transporte:

A) Vialidad interregional secundaria: Corresponde a la Carretera que va a la Comunidad de Montenegro, Pintillo y Pinto, la cual cuenta con condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica en buen estado de conservación. Sin embargo, previendo los desarrollos que se den en la zona, se deberá replantear la ampliación de su sección.

B) Puntos de conflicto vial: El nodo conflictivo se da sobre la Carretera Federal 57 y su intersección con el paso a desnivel que comunica con la zona urbana de Santa Rosa Jáuregui.

C) Transporte: Cuenta con un sistema de transporte público urbano y suburbano, a través de autobuses con una frecuencia de servicio media, que se diri-

ge hacia las Comunidades de Montenegro, Pintillo y Pinto.

10.3.4. Riesgos y Vulnerabilidad.

En la zona en que se encuentra el predio no se tienen detectadas fallas geológicas ni fracturas, pero será necesario un estudio para conocer riesgos de inundación.

10.4. Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró lo siguiente:

- La superficie en estudio se encuentra delimitada con malla en varios tramos, observándose pequeñas construcciones sin uso aparente en algunas áreas. La vialidad de acceso no cuenta con banquetas y se observa un tendido de electrificación al frente del predio, así como postes de línea telefónica.
- Al interior se observa vegetación diversa, de tamaños que oscilan desde los 20 centímetros hasta los 2.00 metros de altura.

10.5. Las fracciones del predio en estudio tienen en conjunto una superficie total de 1'335,191.5001 m², por lo que de acuerdo con la densidad de población de 200 habitantes por hectárea propuesta por el promotor, daría la posibilidad de construir un total de 5,341 viviendas.

10.6. De acuerdo al proyecto presentado, se pretende ubicar un fraccionamiento con lotes en los que se desarrollen conjuntos habitacionales con vivienda tipo residencial medio y densidades de población de 150 a 200 habitantes por hectárea.

La vivienda con densidad de población de 200 habitantes por hectárea se considera para vivienda tipo residencial medio, con una densidad domiciliaria de 4.7 habitantes por hectárea, con lotes promedio de 180.00 m² a 250.00 m².

10.7. En congruencia con la política de crecimiento para el funcionamiento global de la Delegación, se pretende generar una oferta de suelo urbanizado que reduzca la presión sobre las áreas urbanas de la Ciudad, incrementando la densidad de población a fin de dar una optimización al suelo disponible, canalizando la inversión privada, con la incorporación de nuevos polígonos al desarrollo urbano, a fin de consolidar la estructura urbana en la zona en lo que respecta a sus necesidades de equipamiento e infraestructura.

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

“ . . . Opinión Técnica:

Por lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente viable otorgar el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial, servicios, equipamiento educativo y mixto

con densidad de población de 200 habitantes por hectárea, del predio ubicado en la Carretera a Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1+000, conformado por los inmuebles conocidos como Rancho El Mezquite, Rancho La Gota y Rancho Yolotl, con superficie total de 1'335,191.5001 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior en virtud de que la zona en la que se encuentra el predio es acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo social urbanizado a mediano plazo (año 2003-2006), y que al ser congruente con el desarrollo de vivienda tipo residencial medio, se considera que no se genera un impacto negativo; condicionado a lo siguiente:

- El promotor deberá construir a su costa las obras de ampliación de la sección de la Carretera a Montenegro, desde su intersección con la Carretera Federal 57, hasta los límites del desarrollo, dotándola de la infraestructura urbana necesaria para su correcto funcionamiento, para lo cual deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría de Obras Públicas Municipales, para el proyecto y el programa constructivo correspondiente, así como la construcción de las guarniciones trape-

zoidales a ambos lados, cuyas especificaciones técnicas serán aprobadas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales;

- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda;
- Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y
- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.

12. Con fecha 1 de febrero de 2005, mediante oficio número SAY/DAC/172/2005, se turnó al

Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 015/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

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

ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial, servicios, equipamiento educativo y mixto con densidad de población de 200 habitantes por hectárea del predio ubicado en la Carretera Santa Rosa Jáuregui-Montenegro Km. 1+000, conformado por los inmuebles conocidos como Rancho El Mezquite, Rancho La Gota y Rancho Yolotl, con una superficie total de 1'335,191.5001 m², Delegación Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior en virtud de que la zona en la que se encuentra el predio es acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo social urbanizado a mediano plazo (año 2003-2006), y que al ser congruente con el desarrollo de vivienda tipo residencial medio, se considera que no se genera un impacto negativo.

TERCERO. La persona moral que pretenda desarrollar el predio señalado anteriormente deberá:

- A)** Construir a su costa las obras de ampliación de la sección la Carretera a Montenegro, desde su intersección con la Carretera Federal 57, hasta los límites del desarrollo, dotándola de la infraestructura urbana necesaria para su correcto funcionamiento, para lo cual deberá coordinarse con la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría de Obras Públicas Municipales,

para el proyecto y el programa constructivo correspondiente, así como la construcción de las guarniciones trapezoidales a ambos lados, cuyas especificaciones técnicas serán aprobadas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales;

- B) Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda;
- C) Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, y
- D) Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.
- E) Sujeto a la capacidad de dotación por parte de la Comisión Estatal de Aguas.
- F) Elaborar estudio de impacto ambiental, así como cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

CUARTO. El presente Acuerdo no autoriza a los propietarios del predio a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que

señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

QUINTO. Los propietarios del inmueble se abstendrán de subdividir y/o fraccionar los predios sin contar previamente con las licencias, permisos o autorizaciones previstos en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

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 del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo para el interesado.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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 Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Delegación Santa Rosa Jáuregui y al C. Juan Manuel Cabrera Santoveña . . .".

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

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

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

EDICTO

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice Estados Unidos Mexicanos, Juzgado Primero de Distrito en el Estado de Morelos.

LAURA ESTHELA BAZALDÚA GÓNZÁLEZ.
y/o quien legalmente lo represente
en el lugar en que se encuentre

En los autos del juicio ordinario mercantil 18/2004, promovido por CAMINOS Y PUENTES FEDERALES DE INGRESOS Y SERVICIOS CONEXOS, en contra de LAURA ESTHELA BAZALDUA GÓNZÁLEZ, radicado en este Juzgado Primero de Distrito en el Estado, sito en calle Francisco Leyva número 3, colonia Centro de esta ciudad de Cuernavaca, Morelos, y como se desconoce su domicilio actual, se ha ordenado emplazarla por edictos, que deberán publicarse por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1070 del Código de Comercio vigente, haciéndole saber, que CAMINOS Y PUENTES FEDERALES DE INGRESOS Y SERVICIOS CONEXOS, demanda en la vía ordinaria mercantil y en ejercicio de acción de pago las siguientes prestaciones:

A).- *El cumplimiento del Convenio número 301/97 de fecha primero de septiembre de 1997, celebrado por una parte por Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos quien lo celebra a nombre propio, por cuenta y orden del fideicomiso Mc-Cuernavaca y por cuenta del Fideicomiso F/3718, representado por su Director Jurídico el Lic. Enrique Luis Salvador Mora Soler y por la otra parte LAURA ESTHELA BAZALDUA GONZALEZ, quien lo celebra a nombre propio. Tal y como se acredita con el Convenio Original que se anexa a la presente.*

B).- *Como consecuencia de lo anterior, el pago de la cantidad de \$3,321.40 (tres mil trescientos veintiún pesos 40/100 M.N.), por concepto de suerte principal cantidad que nuestro mandante*

dejó de percibir por el período 209-D que comprende del veintiuno al treinta uno de julio del año dos mil por haber utilizado la hoy demandada, los caminos y puentes que se encuentran bajo la administración de nuestra representada y no haber cubierto la cuota correspondiente, de la factura número 348052 I, lo que se acredita con el original de la misma que se anexa al presente escrito de demanda, cruce que corresponde a la Red propia que administra y opera el Organismo Descentralizado Caminos y Puentes Federales de Ingresos y Servicios Conexos.

C).- *El pago de la cantidad de \$1,289.40 (mil doscientos ochenta y nueve pesos 40/100 M.N.), por concepto de intereses moratorios generados por la falta de pago oportuno al día diez de marzo de dos mil tres, más los que se sigan generando hasta la total liquidación de la prestación B, los cuales se establecieron en la cláusula sexta del referido convenio, tal y como se acredita con el cálculo de intereses elaborado por el C. Daniel Morales Catalán, en su carácter de Analista en Sistemas Administrativos y revisado por el L.A. Fernando Ortega López, Encargado del Departamento de Cobranza del Organismo, el cual en este acto exhibe.*

D).- *El pago de la cantidad de \$193.41 (ciento noventa y tres pesos 41/100 M.N.), por concepto de Impuesto al Valor Agregado de los intereses generados, lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 12 y 18 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, misma que se detalla en el cálculo de los intereses elaborado por el C. Daniel Morales Catalán, Analista en Sistemas Administrativos y revisado por el L.A. Fernando Ortega López, en su carácter de encargado del departamento de cobranza del Organismo Descentralizado el cual en este acto se exhibe.*

E).- *El pago de gastos y costas que se originen con el presente juicio.*

En tal virtud, en términos de lo dispuesto por el artículo 134 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Morelos, de aplicación supletoria al Código de Comercio de acuerdo con el numeral 1054 de este último ordenamiento, se le hace saber

a la demandada que deberá contestar la demanda entablada en su contra, dentro del término de **treinta días**, más **dos días** en razón de la distancia existente entre la ciudad de Cuernavaca, Morelos, y el la ciudad de Querétaro, contados a partir del día siguiente al de la última publicación en el periódico oficial del Estado de Querétaro, quedando a su disposición en la Secretaría del Juzgado las copias de la misma y demás anexos para correrle traslado en el momento en que comparezca por sí misma o por conducto de su apoderado legal o gestor que pueda representarla, bajo apercibimiento que en caso de no hacerlo, se seguirá el juicio en su rebeldía, ordenándose hacer las posteriores notificaciones por rotulón, que se fijará en la puerta del Juzgado y que contendrá en síntesis, la determinación que habrá de notificarse.

Se ordena fijar en la puerta de este Tribunal un ejemplar de este edicto, por el término que dure la notificación.

ATENTAMENTE.

Cuernavaca, Morelos a 30 de MARZO del 2005

EL SECRETARIO DEL JUZGADO
PRIMERO DE DISTRITO
EN EL ESTADO DE MORELOS

LIC. NEMESIO HERNÁNDEZ LUNA
Rúbrica

Vo. Bo.
EL JUEZ PRIMERO DE DISTRITO

LUIS VEGA RAMÍREZ
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISO

CONVOCATORIA

Se convoca a los accionistas de la sociedad **COMBUSTIBLES DE MICHOACAN, S.A. DE C.V.**, a la Asamblea General Ordinaria que tendrá verificativo en primera convocatoria a las 9.00 hrs. del día 25 de mayo de 2005, en las oficinas que se ubican en el número 145 de la Avenida Ejército Republicano en ésta ciudad de Querétaro, domicilio social de la empresa bajo la siguiente

ORDEN DEL DIA:

- I. Informe del Administrador Único por el ejercicio social del 1° de enero al 31 de diciembre de 2004, presentación de los estados financieros respectivos e informe del Comisario Social.

- II. Aprobación de los actos realizados por el Administrador Único, en el ejercicio de que se trate.
- III. Acuerdos sobre la aplicación de resultados.
- IV. Nombramiento del Delegado que cumplirá y formalizará en su caso las resoluciones de la asamblea.

Querétaro, Qro., a 25 de Abril de 2005

JOSE LUIS BALDERAS LOMELIN
Administrador Único
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

EDICTO

EMPLAZAMIENTO

CDF INMOBILIARIA, S.A. DE C.V.
P R E S E N T E

Por medio del presente edicto, hago de su conocimiento que en el Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial de Querétaro, Qro., fue radicado el expediente número 889/2003, relativo al JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS promueve en este Juzgado ASESORES EN CIMENTACIONES E INGENIERÍA, S.A. DE C.V., contra CDF INMOBILIARIA, S.A. DE C.V., y al ignorarse su domicilio, por medio de este conducto, le emplazo para que en el plazo de 15 quince días hábiles contados a partir del día siguiente al de la última publicación del presente edicto, haga pago de la cantidad de \$425,354.60 (CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 60/100 M.N.), más anexidades legales que se le demandan, o en su defecto, señale bienes de su propiedad suficientes para garantizar el pago de las prestaciones reclamadas, bajo el apercibimiento de que para el caso de no hacerlo, el derecho para señalar bienes pasará a la Parte Actora, asimismo, dé contestación a la demanda enderezada en su contra y oponga las excepciones que tenga que hacer valer a su favor, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntamente confesa de los hechos de la demanda y por precluido su derecho no ejercitado en tiempo. Así mismo, dentro del plazo citado anteriormente, deberá de señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de este Distrito Judicial, apercibiéndole que en caso de no señalarlo, todas las notificaciones, aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas, lo anterior con fundamento en los artículos 1069 y 1070 del Código de Comercio reformado el 24 de mayo de 1996, en relación con el diverso 121 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro aplicada supletoriamente a la legislación mercantil en cita.

En el entendido de que se le concede a la citada Demandada un día más por cada doscientos kilómetros de distancia o fracción que exceda de cien para dar contestación a la demanda.

En la Secretaría del Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, con domicilio en CIRCUITO MOISES SOLANA NUMERO 1001, COLONIA PRA-DOS DEL MIRADOR, DE ESTA CIUDAD, se encuentran a

su disposición las correspondientes copias simples de Ley debidamente selladas y cotejadas.

QUERÉTARO, QRO., 6 DE ABRIL DE 2005.

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. CLAUDIA SOFIA CERVANTES SANCHEZ.
Rúbrica

Para su publicación por tres veces consecutivas en días hábiles en el Diario Oficial del Estado de Querétaro y en el Diario Oficial de México, Distrito Federal.

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE QUERETARO.
SECCION	JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
RAMO	ADMINISTRATIVO
OFICIO NUM.:	928
EXPEDIENTE NUM.:	1088/03

Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

Santiago de Querétaro, Querétaro, 13 de abril de 2005.

MARCO ANTONIO CERVANTES BARRERA.
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, de contestación a la demanda incoada en su contra en el juicio ejecutivo mercantil, que sobre pago de pesos promueve SAN JUAN DEL RIO MOTORS, S.A., para que conteste la demanda entablada y oponga las excepciones que tuviere que hacer valer a su favor, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se le tendrá por perdidos sus derechos no ejercitados en tiempo y forma y como confeso de los hechos que se les imputan en la demandada, debiendo señalar domicilio procesal dentro de esta ciudad, ya que en caso de no hacerlo, todas las notificaciones de carácter personal le surtirán sus efectos por lista, haciéndole saber que quedan a su disposición en la Secretaría de este juzgado, las copias de traslado respectivas a fin de que se imponga de ellas.

Atentamente

LICENCIADA PATRICIA SEGUNDO AGUILAR
SECRETARIA DE ACUERDOS ADSCRITA
AL JUZGADO TERCERO
DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.
Rúbrica

Para su publicación por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y en uno de mayor circulación en la Entidad en días hábiles.

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO
EXPEDIENTE NUMERO 2710/2004

LORENA RODRIGUEZ ZAMORA
PRESENTE

En virtud de ignorar su domicilio y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1070 del Código de Comercio, se hace de su conocimiento que se encuentra radicado en el Juzgado Primero Mixto Municipal de esta ciudad, la demanda registrada bajo el expediente número 2710/2004, relativo a Juicio Ordinario Mercantil, promovido por APARATOS Y MUEBLES DE QUERETARO, S.A. DE C.V. en contra de LORENA RODRIGUEZ ZAMORA y en cual se le emplaza a juicio para que en el improrrogable término de QUINCE DIAS A PARTIR DE LA ULTIMA PUBLICACION, se presente a este Juzgado a dar contestación a la demanda en su contra, oponiendo las excepciones legales que tengan que hacer valer, así como ofrecer las pruebas que a su parte correspondan, quedando a disposición de la parte demandada copias de traslado de la demanda, apercibiéndole que de no hacerlo, se le tendrá por presuntivamente confesa de los hechos que se narran en la misma y por perdidos sus derechos no ejercitados, así mismo deberá señalar domicilio procesal dentro de esta jurisdicción, ya que de no hacerlo todas las notificaciones le surtirán efectos por lista.

(Para su publicación de un periodico de mayor circulación en el estado y en el periódico oficial por tres veces, de siete en siete días)

LIC. JUAN GPE. SANCHEZ MONTAÑO
SECRETARIO DE ACUERDO DEL JUZGADO
PRIMERO MIXTO MUNICIPAL
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO
EXPEDIENTE NUMERO 989/2004

MA. ALEJANDRA TOCA ARANA
PRESENTE

En virtud de ignorar su domicilio y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1070 del Código de Comercio, se hace de su conocimiento que se encuentra radicado en el Juzgado Primero Mixto Municipal de esta ciudad, la demanda registrada bajo el expediente número 989/2004, relativo a Juicio Ordinario Mercantil, promovido por APARATOS Y MUEBLES DE QUERETARO, S.A. DE C.V. en contra de MA. ALEJANDRA TOCA ARANA y en cual se le emplaza a juicio para que en el improrrogable término de QUINCE DIAS A PARTIR DE LA ULTIMA PUBLICACION, se presente a este Juzgado a dar contestación a la demanda en su contra, oponiendo las excepciones legales que tengan que hacer valer, así como ofrecer las pruebas que a su parte correspondan, quedando a disposición de la parte demandada copias de traslado de la demanda, apercibiéndole que de no hacerlo, se le tendrá por presuntivamente confesa de los hechos que se narran en la misma y por perdidos sus derechos no ejercitados, así mismo deberá señalar domicilio procesal dentro de esta jurisdicción, ya que de no hacerlo todas las notificaciones le surtirán efectos por lista.

(Para su publicación de un periodico de ma-

yor circulación en el estado y en el periódico oficial por tres veces, de siete en siete días)

LIC. JUAN GPE. SANCHEZ MONTAÑO
SECRETARIO DE ACUERDO DEL JUZGADO
PRIMERO MIXTO MUNICIPAL
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO
EXPEDIENTE NO. 965/2004

Santiago de Querétaro, Qro., a 01 de Marzo del 2005, dos mil cinco.-

C. MARINA SILVA VALENCIA.
PRESENTE

En virtud de ignorar sus domicilios y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 1070 del Código de Comercio en vigor, **se hace de su conocimiento que se encuentra radicado en el Juzgado Segundo Mixto Municipal de esta Ciudad la demanda No. 965/2004, relativa al Juicio Ordinario Mercantil, que sobre pago de pesos promueve APARATOS Y MUEBLES DE QUERETARO S.A. DE C.V., seguido en contra de LA C. MARINA SILVA VALENCIA**, por lo que se le emplaza por este conducto para que en el término de 15 quince días a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, de contestación a la demanda interpuesta en su contra, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo se le tendrá por presuntivamente confeso y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, quedando a su disposición y en la Secretaría de este Despacho Judicial las copias de traslado correspondientes. Por otro lado se le previene a la parte demandada, para que en el momento de dar contestación a la demanda instaurada en su contra señale bienes suficientes para garantizar lo reclamado, apercibida que en caso omiso tal derecho pasará a la parte actora.

Para su publicación en el periódico oficial del Estado, por tres veces consecutivas.-

A T E N T A M E N T E
SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. LILIA JOSEFINA GONZALEZ BUSTAMANTE.
 Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO
EXPEDIENTE NO. 1290/2004

Santiago de Querétaro, Qro., a 01 de Marzo del 2005, dos mil cinco.-

PEDRO JAIME GARCIA ROMAN.
P R E S E N T E.

En virtud de ignorar su domicilio y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 1070 del Código de Comercio en vigor, **se hace de su conocimiento que se encuentra radicado en el Juzgado Segundo Mixto Municipal de esta Ciudad la demanda No. 1290/2004 relativo al Juicio Ordinario Mercantil, que sobre pago de pesos promueve APARATOS Y MUEBLES DE QUERETARO S.A. DE C.V., seguido en contra del C. PEDRO JAIME GARCIA ROMAN**, por lo que se le emplaza por este conducto para que en el término de 15 quince días a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, de contestación a la demanda interpuesta en su contra, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo se le tendrá por presuntivamente confeso y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma. Asimismo, se le previene al demandado, para que en el momento de dar contestación a la demanda instaurada en su contra señale bienes suficientes para garantizar lo reclamado, apercibido que en caso omiso tal derecho pasará a la parte actora quedando a su disposición y en la Secretaría de este Despacho Judicial las copias de traslado correspondientes.

Para su publicación en el periódico oficial de la Entidad, por tres días hábiles consecutivos.-

A T E N T A M E N T E

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. LILIA JOSEFINA GONZALEZ BUSTAMANTE.
 Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO
EXPEDIENTE NO. 1828/2004

Santiago de Querétaro, Qro., a 01 de Marzo del 2005, dos mil cinco.-

NORMA GARCIA VELAZQUEZ, J. TRINIDAD
SALINAS FERNANDEZ
Y MAGDALENA VELAZQUEZ JUAREZ.
P R E S E N T E.

En virtud de ignorar su domicilio y en cumplimiento a lo establecido por el artículo 1070 del Código de Comercio en vigor, **se hace de su conocimiento que se encuentra radicado en el Juzgado Segundo Mixto Municipal de esta Ciudad la demanda No. 1828/2004 relativa al Juicio Ordinario Mercantil, que sobre pago de pesos promueve APARATOS Y MUEBLES DE QUERETARO S.A. DE C.V., seguido en contra de los C.C. NORMA GARCIA VELAZQUEZ, J. TRINIDAD SALINAS FERNANDEZ Y MAGDALENA VELAZQUEZ JUAREZ**, por lo que se les emplaza por este conducto para que en el término de 15 quince días a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, den contestación a la demanda interpuesta en su contra, apercibiéndoles que para el caso de no hacerlo se les tendrá por presuntivamente confesos y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma. Asimismo, se les previene a los demandados, para que en el momento de dar contestación a la demanda instaurada en su contra señalen bienes suficientes para garantizar lo reclamado, apercibidos que en caso omiso tal derecho pasará a la parte actora quedando a su

disposición y en la Secretaría de este Despacho Judicial las copias de traslado correspondientes.

Para su publicación en el periódico oficial de la Entidad, por tres días hábiles consecutivos.-

A T E N T A M E N T E

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. LILIA JOSEFINA GONZALEZ BUSTAMANTE.
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO
EXPEDIENTE NUMERO 931/2004

DANIEL SANCHEZ CRUZ Y MA. CRISTINA
GUZMAN ORTEGA
P R E S E N T E .

En virtud de ignorar su domicilio y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1070 del Código de Comercio y el artículo 121 de la Ley Adjetiva Civil aplicada supletoriamente al Código de Comercio, **se hace de su conocimiento que se encuentra radicado en el Juzgado Primero Mixto Municipal de esta Ciudad Capital, la demanda registrada bajo el expediente número 931/2004, relativa al juicio Ordinario Mercantil, que sobre pago de pesos promueve APARATOS Y MUEBLES DE QUERETARO S.A. DE C.V., en contra de DANIEL SANCHEZ CRUZ Y MA. CRISTINA GUZMAN ORTEGA, en el cual se le emplaza a juicio para que en el improrrogable término de QUINCE DIAS A PARTIR DE LA ULTIMA PUBLICACION, de contestación a la demanda instaurada en su contra oponiendo las excepciones legales que tenga que hacer valer, apercibido que de no hacerlo se le tendrá por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda incoada en su contra y por perdidos sus derechos no ejercitados en tiempo y forma; quedando en la Secretaría de este Juzgado copias de traslado a su disposición.**

(Para su publicación en el periódico – Oficial del Estado de Querétaro por tres veces consecutivas).

C. LIC. JUAN GPE. SANCHEZ MONTAÑO
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO
PRIMERO MIXTO MUNICIPAL
DE ESTA CIUDAD CAPITAL.

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

JUZGADO TERCERO CIVIL
DE PRIMERA INSTANCIA
ADMINISTRATIVA
CIVIL

OFICIO NO. 866

244/2002

EL QUE SE INDICA

San Juan del Río, Querétaro Arteaga, 11 de abril del 2005 dos mil cinco.

EDICTO

ALEJANDRO ESTRELLA LOMA, por ignorar su domicilio, le notifico que en este Juzgado se radicó el expediente número **244/2002**, correspondiente al Juicio Ejecutivo Mercantil que sobre pago de pesos, es promovido por **BENITO CAMACHO TELLES**, por lo cual es que le **REQUIERO** por medio del presente para que dentro del término de **15 quince días, contados a partir del día siguiente de la tercera publicación**, comparezca ante este Juzgado ubicado en **BOULEVARD HIDALGO NUMERO 103 CENTRO EN ESTA CIUDAD** a hacer pago de la cantidad de **\$14,000.00 (CATORCE MIL PESOS 00/100 M.N.)** reclamada por la parte actora mas anexidades legales o en su defecto señale bienes de su propiedad para su embargo, suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas, bienes que quedarán en depósito de la persona que bajo su responsabilidad designe la parte actora y hecho que sea de **CONTESTACION a la demanda** entablada en su contra y oponga las excepciones legales que tuviere que hacer valer en su favor, en la inteligencia que **de no hacerlo se le tendrá por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, quedando a su disposición las copias de traslado correspondientes en la secretaría del Juzgado para que se imponga de ellas.** De igual forma, deberá de señalar domicilio procesal en esta ciudad, **apercibiéndole** que en caso de no hacerlo así, las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos mediante su sola publicación en lista. Para su publicación por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado. Lo

anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1070 del Código de Comercio, 94, 95, 111, 112 y 121 del Código de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente a aquél.

ATENTAMENTE
LICENCIADA MA. VICTORIA
MARTINEZ OSORNIO

SECRETARIA DE ACUERDOS
DEL JUZGADO TERCERO
DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
EN ESTA CIUDAD
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

**AVISO DE TRANSFORMACION DE
SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PILGRIM'S PRIDE, S.A. DE C.V.**

Conforme a lo dispuesto por los artículos 222, 223, 224, 225, 227 Y 228 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el suscrito José David del Valle Fuente, en mi calidad de delegado especial de la asamblea general ordinaria y extraordinaria, debidamente convocada y representada de **Servicios Administrativos Pilgrim's Pride, S.A. de C.V.**, hago constar para todos los efectos legales a que haya lugar lo siguiente:

Con fecha 6 de mayo de 2005, en el domicilio social de Servicios Administrativos Pilgrim's Pride, S.A. de C.V., se reunieron mediante apoderado, los accionistas de la sociedad con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en el domicilio social de la sociedad en la cual se resolvió transformar la sociedad de una "Sociedad Anónima de Capital Variable" a una "Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable";

Por lo anterior, la sociedad se denominará "Servicios Administrativos Pilgrim's Pride" seguida siempre de las palabras "Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable" o de su abreviatura "S. de R.L. de C.V."

Asimismo, "Servicios Administrativos Pilgrim's Pride, S. de R.L. de C.V." se convierte en causahabiente de todos y cada uno de los derechos y obligaciones en favor y a cargo de Servicios Administrativos Pilgrim's Pride, S.A. de C.V., asumiendo el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones, deudas, compromisos y responsabilidades que hasta la fecha existan entre esta última y terceros.

Los accionistas de la sociedad anónima serán, en los mismos porcentajes, los socios de la ahora sociedad de responsabilidad limitada de capital variable. Asimismo, se informa que el monto capital social de la sociedad no sufrió ninguna modificación a consecuencia de la presente transformación.

Servicios Administrativos Pilgrim's Pride, S. de R.L. de C.V.
Enrique Burgos Hernández
Delegado Especial
Querétaro, Querétaro, a 6 de mayo de 2005.
Rúbrica

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS PILGRIM'S PRIDE, S.A. DE C.V.
Balances generales

(Pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2004)

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
Activo		
Activo circulante:		
Efectivo	\$ 82,416	\$ -
Cuentas y documentos por cobrar:		
Partes relacionadas (Nota 3)	74,653,259	78,958,971
Otras cuentas por cobrar	3,294,524	10,372,422
Impuestos por recuperar	8,826,024	7,468,640
Total de cuentas por cobrar	86,773,807	96,800,033
Pagos anticipados	4,555,322	3,812,880
Total del activo circulante	91,411,545	100,612,913
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 8)	5,844,392	4,756,239
Total del activo	\$ 97,255,937	\$ 105,369,152
Pasivo y capital contable		
Pasivo circulante:		
Sobregiro bancario	\$ -	\$ 163,043
Proveedores	1,043,376	3,071,488
Partes relacionadas (Notas 3 y 4)	3,614,759	1,252,347
Pasivos y provisiones acumulados (Notas 5)	26,700,774	19,546,314
Impuestos por pagar	39,563,051	48,037,803
Participación de los trabajadores en la utilidad	1,202,678	1,245,139
Total del pasivo circulante	72,124,638	73,316,134
Reserva para prima de antigüedad (Nota 6)	10,661,146	10,143,935
Total del pasivo	82,785,784	83,460,069
Capital contable (Nota 7):		
Capital social	60,342	60,342
Reserva legal	11,417	11,417
Resultados acumulados	21,837,324	14,354,166
(Pérdida) utilidad del ejercicio	(7,438,930)	7,483,158
Total del capital contable	14,470,153	21,909,083
Total del pasivo y capital contable	\$ 97,255,937	\$ 105,369,152

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

UNICA PUBLICACION

AVISO

**AVISO DE TRANSFORMACION DE
PILGRIM'S PRIDE, S.A. DE C.V.**

Conforme a lo dispuesto por los artículos 222, 223, 224, 225, 227 Y 228 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el suscrito José David del Valle Fuente, en mi calidad de delegado especial de la asamblea general ordinaria y extraordinaria, debidamente convocada y representada de **Pilgrim's Pride, S.A. de C.V.**, hago constar para todos los efectos legales a que haya lugar lo siguiente:

Con fecha 6 de mayo de 2005, en el domicilio social de Pilgrim's Pride, S.A. de C.V., se reunieron mediante apoderado, los accionistas de la sociedad con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en el domicilio social de la sociedad en la cual se resolvió transformar la sociedad de una "Sociedad Anónima de Capital Variable" a una "Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable";

Por lo anterior, la sociedad se denominará "Pilgrim's Pride" seguida siempre de las palabras "Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable" o de su abreviatura "S. de R.L. de C.V."

Asimismo, "Pilgrim's Pride, S. de R.L. de C.V." se convierte en causahabiente de todos y cada uno de los derechos y obligaciones en favor y a cargo de Pilgrim's Pride, S.A. de C.V., asumiendo el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones, deudas, compromisos y responsabilidades que hasta la fecha existan entre esta última y terceros.

Los accionistas de la sociedad anónima serán, en los mismos porcentajes, los socios de la ahora sociedad de responsabilidad limitada de capital variable. Asimismo, se informa que el monto capital social de la sociedad no sufrió ninguna modificación a consecuencia de la presente transformación.

Pilgrim's Pride, S. de R.L. de C.V.
Enrique Burgos Hernández
Delegado Especial
Querétaro, Querétaro, a 6 de mayo de 2005.
Rúbrica

PILGRIM'S PRIDE, S.A. DE C.V.**Balances generales**

(Pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2004)

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
Activo		
Activo circulante:		
Efectivo e inversiones temporales (Nota 8)	\$ 762,442	\$ 28,240,183
Cuentas por cobrar:		
Clientes (neto de estimación para cuentas de cobro dudoso por \$ 818,814 en 2004 y \$ 176,070 en 2003)	6,459,141	11,259,150
Otras cuentas por cobrar	8,468,305	14,975,813
Impuestos por recuperar	79,498,237	63,807,012
Partes relacionadas (Notas 4 y 8)	207,800,367	1,374,271,617
Total de cuentas por cobrar	302,226,050	1,464,313,592
Inventarios (Nota 3)	418,079,191	519,439,854
Pagos anticipados	457,570,927	27,796,935
Total del activo circulante	1,178,638,610	2,039,790,564
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto (Nota 5)	1,608,240,154	1,664,334,055
Otros activos	2,731,265	2,757,309
Total del activo	\$ 2,789,610,029	\$ 3,706,881,928
Pasivo y capital contable		
Pasivo circulante:		
Proveedores	\$ 195,855,465	\$ 209,148,454
Partes relacionadas (Notas 4 y 8)	78,538,309	105,269,141
Otros impuestos por pagar	-	183,917
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados (Nota 7)	5,489,139	4,897,183
Total del pasivo circulante	279,882,913	319,498,695
Pasivo a largo plazo:		
Partes relacionadas (Notas 4 y 8)	43,541,975	772,990,369
Impuesto sobre la renta diferido (Nota 10)	214,072,666	241,078,120
Total del pasivo	537,497,554	1,333,567,184
Capital contable (Nota 9):		
Capital social	1,709,943,762	1,709,943,762
Reserva legal	46,330,782	46,330,782
Utilidades acumuladas	634,127,225	588,922,082
(Pérdida) utilidad del año	(121,202,269)	45,205,143

Insuficiencia en la actualización del capital		
Contable	(17,087,025)	(17,087,025)
Total del capital contable	2,252,112,475	2,373,314,744
Total del pasivo y capital contable	\$ 2,789,610,029	\$ 3,706,881,928

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

UNICA PUBLICACION

AVISO

**AVISO DE TRANSFORMACION DE
INCUBADORA HIDALGO, S.A. DE C.V.**

Conforme a lo dispuesto por los artículos 222, 223, 224, 225, 227 Y 228 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el suscrito José David del Valle Fuente, en mi calidad de delegado especial de la asamblea general ordinaria y extraordinaria, debidamente convocada y representada de **Incubadora Hidalgo, S.A. de C.V.**, hago constar para todos los efectos legales a que haya lugar lo siguiente:

Con fecha 5 de mayo de 2005, en el domicilio social de Incubadora Hidalgo, S.A. de C.V., se reunieron mediante apoderado, los accionistas de la sociedad con el objeto de celebrar una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria en el domicilio social de la sociedad en la cual se resolvió transformar la sociedad de una "Sociedad Anónima de Capital Variable" a una "Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable";

Por lo anterior, la sociedad se denominará "Incubadora Hidalgo" seguida siempre de las palabras "Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable" o de su abreviatura "S. de R.L. de C.V."

Asimismo, "Incubadora Hidalgo, S. de R.L. de C.V." se convierte en causahabiente de todos y cada uno de los derechos y obligaciones en favor y a cargo de Incubadora Hidalgo, S.A. de C.V., asumiendo el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones, deudas, compromisos y responsabilidades que hasta la fecha existan entre esta última y terceros.

Los accionistas de la sociedad anónima serán, en los mismos porcentajes, los socios de la ahora sociedad de responsabilidad limitada de capital variable. Asimismo, se informa que el monto capital social de la sociedad no sufrió ninguna modificación a consecuencia de la presente transformación.

Incubadora Hidalgo, S. de R.L. de C.V.
Enrique Burgos Hernández
Delegado Especial
Querétaro, Querétaro, a 5 de mayo de 2005.
Rúbrica

INCUBADORA HIDALGO, S.A. DE C.V.

Balances generales

(Pesos de poder adquisitivo al 31 de diciembre de 2004)

	Al 31 de diciembre de	
	2004	2003
Activo		
Activo circulante:		
Efectivo	\$ 2,863,573	\$ 4,760,160
Cuentas y documentos por cobrar:		
Clientes (neto de estimación para cuentas de cobro dudoso por \$ 3,006,520 en 2004 y \$ 3,478,128 en 2003)	5,395,139	4,900,873
Otras cuentas por cobrar (Nota 5)	7,148,498	7,443,322
Impuestos por recuperar	59,227	395,243
Partes relacionadas (Notas 3 y 5)	106,664,339	49,516,033
Total de cuentas por cobrar	119,267,203	62,255,471

UNICA PUBLICACION

Ahora puede consultar el Periódico Oficial por Internet

<http://www.queretaro.gob.mx/servicios/LaSombraDeArteaga/>

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