



# 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

Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "Villas de la Cañada", ubicado en Av. del Ferrocarril No. 111, Barrio de San José, La Cañada Municipio de El Marqués, Qro. 2495

### GOBIERNO MUNICIPAL

Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Delta", ubicado en Circuito del Sol No. 13 del fraccionamiento "Colinas del Sol I", Municipio de Corregidora, Qro. 2497

Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio "Meseta", ubicado en acceso a Candiles No. 607 del Fraccionamiento Colinas del Sol. 2498

Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Barra", ubicado en Circuito del Sol No. 24 del fraccionamiento "Colinas del Sol I", Municipio de Corregidora, Qro. 2500

Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Cumbres", ubicado en Circuito del sol No. 22 del fraccionamiento "Colinas del Sol I", Municipio de Corregidora, Qro. 2501

Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Arena", ubicado en Circuito del Sol No. 41 del "Fraccionamiento Colinas del Sol I". 2503

Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Bahía", ubicado en Circuito del Sol No. 32 del "Fraccionamiento Colinas del Sol I", Municipio de Corregidora, Qro. 2504

Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Prados", ubicado en acceso a Candiles No. 611 del fraccionamiento "Colinas del Sol", Municipio de Corregidora, Qro. 2506

Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega – recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado “Cordillera”, ubicado en acceso a Candiles No. 603 del Fraccionamiento Colinas del Sol.	<b>2507</b>
Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega – recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado “Arrecife”, ubicado en Circuito del Sol No. 40 del fraccionamiento “Colinas del Sol I”, Municipio de Corregidora, Qro.	<b>2509</b>
Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega – recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado “Cuesta”, ubicado en Circuito del sol No. 23 del fraccionamiento “Colinas del Sol I”, Municipio de Corregidora, Qro.	<b>2510</b>
Acuerdo Modificatorio del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “El Carmen”, Delegación Félix Osores Sotomayor.	<b>2512</b>
Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “El Carmen”, Delegación Félix Osores Sotomayor.	<b>2517</b>
Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "El Carmen", ubicado en el predio identificado como fracción IV de la Exhacienda de Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor.	<b>2526</b>
Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población de 300 a 400 Hab/Ha para el Polígono 2, Ubicado a Norte del Camino a San Pedro Mártir, así como la autorización del Área a Transmitir a Favor del Municipio de Querétaro, por Motivo del Desarrollo Habitacional que pretende realizar en dicho predio, se ubique en el Polígono 1 ubicado al Sur del Camino a San Pedro Mártir, denominado Fracción IV de la Ex – Hacienda Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor.	<b>2530</b>
Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Punta Juriquilla”, Delegación Santa Rosa Jáuregui.	<b>2537</b>
Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Villas de San Antonio”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.	<b>2541</b>
Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Fase 3 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado “Geoplazas”, Delegación Félix Osores Sotomayor.	<b>2546</b>
Acuerdo relativo a la Relotificación y Nomenclatura de la Vialidad del Fraccionamiento “Villas Fontana II”, Delegación Epigmenio González.	<b>2549</b>
Reglamento Interior del Patronato para el Desarrollo Turístico de Tequisquiapan, Querétaro.	<b>2554</b>
Reglamento para la Integración y Funcionamiento de los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro.	<b>2560</b>
Reglamento Interior de Trabajo que establece las Normas y Condiciones, bajo las cuales se prestarán las labores en el Municipio de Tequisquiapan, elaborado de común acuerdo entre el H. Ayuntamiento y el Sindicato de Trabajadores del Municipio de Tequisquiapan.	<b>2562</b>
Acuerdo mediante el cual se autoriza la Renovación de Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de autorización para Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “Vista Alta”, Tequisquiapan, Qro.	<b>2573</b>
<b>AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES</b>	<b>2576</b>

# PODER EJECUTIVO

## DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

### FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y LOTIFICACIÓN

#### DUV/FCL/1465/2005 FOLIO 339

**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico  
Terminación de las Obras de  
Urbanización de Condominio.

Santiago de Querétaro, Qro., 13 de julio de 2005.

**Ing. Mario Escalante Viveros,**  
Av. De la Acordada No. 102  
Col. Carretas.  
P r e s e n t e.

En atención a su escrito por medio del cual solicita se emita Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización del **Condominio** denominado "**Villas de la Cañada**", ubicado en Av. del Ferrocarril No. 111 Barrio de San José, La Cañada municipio de El Marqués, Qro.; con base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Con Oficio DUV/FCL/1327/2004 de fecha 24 de septiembre de 2004, se otorgó **Visto Bueno a Proyecto de Condominio**, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado.

El H. Ayuntamiento de El Marqués con **Licencia de Construcción** No. 01/04 y 09/04 de fecha 2 de abril de 2004, autorizó la construcción del bardeo perimetral y caseta de vigilancia.

Mediante Oficio DUV/FCL/1509/2004 de fecha 26 de octubre de 2004, se otorga la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, consistente en 27 viviendas, caseta de vigilancia, bardeo perimetral y reja de acceso.

Con base en el análisis, a la visita de supervisión realizada por personal técnico de esta Dirección, y del avance en las Obras de Urbanización, esta Secretaría emite el siguiente:

#### DICTAMEN TÉCNICO

Se constató que las Obras de Urbanización se realizaron de acuerdo al proyecto autorizado, mismas que acusan un avance del **99.84%**, faltando por ejecutar los siguiente:

- En los lotes 1, 2, 3, 4 y 5, no existen cuadros de acometidas de electrificación y tomas domiciliarias, ni tampoco se han construido las banquetas al frente de los mismos.

Lo anterior obedece a que en dichos lotes no se ha construido vivienda, y de la carta compromiso de fecha 25 de abril de 2005, presentada por el Promotor se desprende la aceptación por parte del Consejo Directivo de la Asociación de Colonos "Villas la Cañada", que al ejecutar la construcción de las viviendas faltantes en los lotes 1, 2, 3, 4, y 5, también ejecutará las Obras señaladas como faltantes, además de realizar limpieza en la zona que se requiera por motivo de la construcción de dichas viviendas.

Para acreditar el cumplimiento de las obligaciones, condiciones técnicas y jurídicas que fueron asumidas conforme a la Normatividad que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio otorgada con Oficio DUV/FCL/1509/2004 FOLIO 542 de fecha 26 de octubre de 2004, el Promotor presentó:

- Copia de la Escritura Número 8098 de fecha 14 de marzo de 2005 de la Notaría 32, la cual se refiere a la **Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio** denominado "Villas de la Cañada", inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 173891/1 de fecha 17 de mayo de 2005, a las 13:18:16 hrs.
- Los Avisos de Terminación de Obra consistentes en Bardeo Perimetral y Caseta de Vigilancia, se emitieron con Folios 042/05 y 043/05, ambos de fecha 2 de abril de 2005, para las viviendas se emitieron con Folio 207/04 al Folio 227/04 todas de fecha 29 de septiembre de 2004.
- Copia del Recibo Oficial C4-12122 de fecha 4 de mayo de 2005, por la cantidad de \$34,073.93 por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible**, expedido por la Direc-

ción de Ingresos de la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

- Copia del Recibo Oficial Folio J0533400 de fecha 4 de mayo de 2005, por la cantidad de \$ 57,773.00 por concepto de los **Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización** expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado.
- Copia de la **Póliza de Fianza No. 541590 de fecha 7 de julio de 2005**, de FIANZAS MONTERREY S.A. por la cantidad de \$3'114,837.25, a favor de los condóminos y/o a cada uno de ellos en su parte proporcional, **para garantizar** por el término de un año contado a partir del Aviso de Terminación de Obra **contra vicios y/o fallas ocultas en la construcción**.
- El Original de la **Póliza de Fianza No. 734193** de fecha 1 de febrero de 2005, por un monto de \$700,876.27, fue remitida al Procurador Fiscal de la Secretaría de Planeación y Finanzas, del Gobierno del Estado, con Oficio DUV/FCL/0483/2005 FOLIO 0121 de fecha 2 de marzo de 2005, para su revisión y en su caso el resguardo, **para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización**, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual en su momento tendrán que renovar y mantener vigente durante tres años a partir de que se emita el Dictamen referente a la Terminación de Obras de Urbanización.
- Copia del Acta de Entrega – Recepción de fecha 30 de marzo de 2005, de la Comisión Estatal de Aguas, de la Red de agua potable, Red de drenaje Sanitario del Condominio.
- Copia del Acta Entrega – Recepción de fecha 8 de febrero de 2005, de la Comisión Federal de Electricidad de la Red Eléctrica del Condominio.
- Copia de la Escritura Número 38,090 de la Notaría 16 de fecha 1 de abril de 2005, la cual se refiere a la **Constitución de la Asociación** de Colonos del Condominio “Villas de la Cañada”, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio de Personas Mo-

rales No. 3082/1 de fecha 20 de mayo de 2005, a las 14:09:35 hrs.

El Condominio se realizó de acuerdo al proyecto autorizado. En cuanto a las obras de urbanización, estas se encuentran en buenas condiciones.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del Condominio, funcionan adecuadamente, además de no existir inconformidad en cuanto a estos servicios como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 1 de junio del presente año, firmada por el Ing. Gerardo Gabriel González Fernández, en su carácter de Representante Legal de la empresa denominada GRUPO GL CONSTRUCTORES Y PROMOTORES S.A. DE C.V.; así como los C.C. Fernando Herrera Sahagún, Salvador Hernández Olvera y Fernando Herrera Damián, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente del Consejo Directivo de la Asociación de Colonos “Villas la Cañada”, así como el Arq. Jaime Martínez Zacatenco, Supervisor de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado.

Por lo anterior esta Secretaría considera:

#### FACTIBLE

La emisión del Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización, del Condominio “Villas de la Cañada”.

El presente Dictamen Técnico deberá publicarse en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los Artículos 179, 180 fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234 y 235 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, reitero a usted mi atenta y distinguida consideración.

**ATENTAMENTE**  
Querétaro es mejor

**Arq. Fernando G. González Salinas**

Director de Desarrollo Urbano y Vivienda  
Rubrica

## GOBIERNO MUNICIPAL

**Dependencia:** Presidencia Municipal  
**Sección:** Secretaría de Desarrollo Sustentable.  
**Oficio:** SEDESU 1016/2005.  
**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico.

Corregidora, Qro., a 06 de junio de 2005.

**VIVEICA, S.A. de C.V.**  
Circuito del Sol No. 53. Fracc. Colinas del Sol.  
Corregidora, Qro.  
Presente

**At'n: Arq. Alfonso Hernández Torres**  
Representante Legal  
Presente.

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Delta", ubicado en Circuito del sol No. 13 del fraccionamiento "Colinas del Sol I", Municipio de Corregidora, Qro., consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 16 VIVIENDAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

Mediante oficio SEC 051/2003, expediente USM-273/03 emitido por esta Secretaría, se extiende Dictamen de Uso de Suelo para el condominio referido.

A través del oficio SEDESU-173/2004, de fecha 18 de febrero de 2004, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

Los Impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48595 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$252,866.58 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 58/100 M.N.)

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial 67030 E de fecha 13 de febrero de 2004, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$12,817.96 (DOCE MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS 96/100 M.N.).

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48596 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$84,288.85 (OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 85/100 M.N.)

La Comisión Federal de Electricidad, con fecha 24 de mayo de 2004, recibe las instalaciones de la red de electrificación.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio delta, fecha 24 de mayo de 2004, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado "Condominio Delta", se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 13,855 de fecha 23 de febrero de 2004, de la Notaría Pública No. 9 de esta Demarcación Notarial.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 159 del citado Ordenamiento Jurídico-Técnico, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, considerada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2003, se recibe copia simple de la escritura pública No. 58,187 de fecha 12 de febrero de 2004, expedido por la Notaría Pública No. 10 de esta ciudad.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la asociación de condóminos, en la que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la empresa VIVEICA, S.A. de C.V. y la Administración del Condominio, de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha 31 de mayo del presente.

Asimismo, a través de la escritura pública No. 59,374 de la notaría No. 10 de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea de condóminos de fecha 31 de mayo y 01 de junio de 2004, mediante la cual se establece en su cláusula tercera la recepción de las áreas comunes del condominio delta.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio "delta", con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor de la Asociación de Condóminos de \$ 163,794.53 (CIENTO SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 53/100 M.N.), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de

la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base en lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

**ATENTAMENTE**

**LIC. ALFREDO PIÑA GONZÁLEZ.**  
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**Dependencia:** Presidencia Municipal  
**Sección:** Secretaría de Desarrollo Sustentable.  
**Oficio:** SEDESU 1109/2005.  
**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico.

Corregidora, Qro., a 08 de junio de 2005.

**VIVEICA, S.A. de C.V.**  
Circuito del Sol No. 53. Fracc. Colinas del Sol.  
Corregidora, Qro.  
Presente

**At'n: Arq. Alfonso Hernández Torres**  
Representante Legal  
Presente.

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Meseta", ubicado en acceso a Candiles No. 607 del Fraccionamiento Colinas del Sol, de este Muni-

cipio, consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 44 VIVIENDAS en régimen en condominio, al respecto me permito informar a usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDESU 434/2004, expediente USM-098/04 emitido por esta Secretaría, se extiende Dictamen de Uso de Suelo para el condominio referido.

A través del oficio SEDESU-1258/2004, de fecha 19 de julio de 2004, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

Los Impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48595 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$252,866.58 (DOSCIENOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 58/100 M.N.).

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial 665723 E de fecha 25 de mayo de 2004, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$19,360.73 (DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 73/100 M.N.).

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48596 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$84,288.85 (OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 85/100 M.N.).

La Comisión Federal de Electricidad, con fecha 24 de mayo de 2004, recibe las instalaciones de la red de electrificación.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio delta, fecha 06 de octubre de 2004, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado "Condominio Meseta", se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 14,640 de fecha 15 de septiembre de 2004, de la Notaría Pública No. 9 de esta Demarcación Notarial.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 159 del citado Ordenamiento Jurídico-Técnico, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, considerada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2003, se recibe copia simple de la escritura pública No. 58,187 de fecha 12 de febrero de 2004, expedido por la notaría Pública No. 10 de esta ciudad.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la asociación de condóminos, en la que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la empresa VIVEICA, S.A. de C.V., de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha 07 de junio del presente.

Asimismo, a través de la escritura pública No. 60,585 de la notaría No. 10 de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea de condóminos de fecha 09 de febrero de 2005, mediante la cual se estable-

ce en su cláusula tercera la recepción de las áreas comunes del condominio meseta.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio "Meseta", con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor de la Asociación de Condóminos de \$ 345,187.17 (TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE PESOS 17/100 M.N.), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base en lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

**ATENTAMENTE**

**LIC. ALFREDO PIÑA GONZÁLEZ.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE**  
Rúbrica

## GOBIERNO MUNICIPAL

**Dependencia:** Presidencia Municipal  
**Sección:** Secretaría de Desarrollo Sustentable.  
**Oficio:** SEDESU 1104/2005.  
**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico.

Corregidora, Qro., a 08 de junio de 2005.

**VIVEICA, S.A. de C.V.**

Circuito del Sol No. 53. Fracc. Colinas del Sol.  
Corregidora, Qro.  
Presente

**At'n: Arq. Alfonso Hernández Torres**  
Representante Legal  
Presente.

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Barra", ubicado en Circuito del Sol No. 24 del fraccionamiento "Colinas del Sol I", Municipio de Corregidora, Qro., consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 31 VIVIENDAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDESU 121/2003, expediente USM-305/03 emitido por esta Secretaría, se extiende Dictamen de Uso de Suelo para el condominio referido.

A través del oficio SEDESU-174/2004, de fecha 17 de marzo de 2004, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

Los Impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48595 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$252,866.58 (DOSCIENIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 58/100 M.N.).

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial 67033 E de fecha 13 de febrero de 2004, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$10,984.49 (DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 49/100 M.N.).

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48596 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$84,288.85 (OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 85/100 M.N.).

La Comisión Federal de Electricidad, con fecha 24 de mayo de 2004, recibe las instalaciones de la red de electrificación.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio delta, fecha 06 de octubre de 2004, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado "Condominio Barra", se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 14,126 de fecha 07 de mayo de 2004, de la Notaría Pública No. 9 de esta Demarcación Notarial.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 159 del citado Ordenamiento Jurídico-Técnico, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, considerada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2003, se recibe copia simple de la escritura pública No. 58,187 de fecha 12 de febrero de 2004, expedido por la notaría Pública No. 10 de esta ciudad.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la asociación de condóminos, en la que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, la Comisión Estatal de Aguas, la Comisión Federal



de Electricidad y la empresa VIVEICA, S.A. de C.V., de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha 06 de junio del presente.

Asimismo, a través de la escritura pública No. 59,371 de la notaría No. 10 de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea de condóminos de fecha 11 de agosto de 2004, mediante la cual se establece en su cláusula tercera la recepción de las áreas comunes del condominio barra.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio "Barra", con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor de la Asociación de Condóminos de \$ 201,058.88 (DOSCIENOS UN MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS 88/100 M.N.), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido

este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base en lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

**ATENTAMENTE**

**LIC. ALFREDO PIÑA GONZÁLEZ.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**Dependencia:** Presidencia Municipal  
**Sección:** Secretaría de Desarrollo Sustentable.  
**Oficio:** SEDESU 1015/2005.  
**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico.

Corregidora, Qro., a 06 de junio de 2005.

**VIVEICA, S.A. de C.V.**  
Circuito del Sol No. 53. Fracc. Colinas del Sol.  
Corregidora, Qro.  
Presente

**At'n: Arq. Alfonso Hernández Torres**  
Representante Legal  
Presente.

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado

"Cumbres", ubicado en Circuito del sol No. 22 del fraccionamiento "Colinas del Sol I", Municipio de Corregidora, Qro., consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 32 VIVIENDAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDESU 119/2003, expediente USM-303/03 emitido por esta Secretaría, se extiende Dictamen de Uso de Suelo para el condominio referido.

A través del oficio SEDESU-175/2004, de fecha 13 de febrero de 2004, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

Los Impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48595 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$252,866.58 (DOSCIENOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 58/100 M.N.).

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial 6701 E de fecha 13 de febrero de 2004, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$10,398.86 (DIEZ MIL RESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 86/100 M.N.).

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48596 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$84,288.85 (OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 85/100 M.N.).

La Comisión Federal de Electricidad, con fecha 24 de mayo de 2004, recibe las instalaciones de la red de electrificación.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio Cumbres, fecha 24 de mayo de 2004, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado "Condominio Cumbres", se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 13,856 de fecha 23 de febrero de 2004, de la Notaría Pública No. 9 de esta Demarcación Notarial.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 159 del citado Ordenamiento Jurídico-Técnico, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, considerada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2003, se recibe copia simple de la escritura pública No. 58,187 de fecha 12 de febrero de 2004, expedido por la notaría Pública No. 10 de esta ciudad.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la asociación de condóminos, en la que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la empresa VIVEICA, S.A. de C.V. y la Administración del Condominio, de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha 31 de mayo del presente.

Asimismo, a través de la escritura pública No. 59,373 de la notaría No. 10 de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea de condóminos de fecha 02 de junio de 2004, mediante la cual se establece

en su cláusula tercera la recepción de las áreas comunes del condominio cumbres.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio "Cumbres", con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor de la Asociación de Condóminos de \$ 207,544.65 (DOSCIEN-TOS SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS 65/100 M.N.), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base en lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

**ATENTAMENTE**

**LIC. ALFREDO PIÑA GONZÁLEZ.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**Dependencia:** Presidencia Municipal  
**Sección:** Secretaría de Desarrollo Sustentable.  
**Oficio:** SEDESU 1251/2005.  
**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico.

Corregidora, Qro., a 30 de junio de 2005.

**VIVEICA, S.A. de C.V.**

Circuito del Sol No. 53. Fracc. Colinas del Sol.  
 Corregidora, Qro.  
 Presente

**At'n: Arq. Alfonso Hernández Torres**  
 Representante Legal  
 Presente.

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Arena", ubicado en Circuito del Sol No. 41 del "Fraccionamiento Colinas del Sol", de este Municipio, consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 62 VIVIENDAS en régimen en condominio, al respecto me permito informar a usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDESU 351/2004, expediente USM-078/04 emitido por esta Secretaría, se extiende Ratificación de Dictamen de Uso de Suelo para el condominio referido.

A través del oficio SEDESU-1053/2004, de fecha 21 de junio del 2004, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

Los Impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48595 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$252,866.58 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 58/100 M.N.).

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial 66032 E de fecha 18 de mayo de 2004, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$24,215.45 (VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS 45/100 M.N.).

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48596 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$84,288.85 (OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 85/100 M.N.).

La Comisión Federal de Electricidad, con fecha 24 de mayo de 2004, recibe las instalaciones de la red de electrificación.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio arena, fecha 06 de octubre de 2004, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado "Condominio Arena", se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 14,423 de fecha 26 de julio del 2004, de la Notaría Pública No. 9 de esta Demarcación Notarial.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 159 del citado Ordenamiento Jurídico-Técnico, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, considerada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2003, se recibe copia simple de la escritura pública No. 58,187 de fecha 12 de febrero de 2004, expedido por la notaría Pública No. 10 de esta ciudad.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la asociación de condóminos, en la que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, la Secretaría de servicios Públicos Municipales y la empresa VIVEICA, S.A. de C.V., de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha 07 de junio del presente.

Asimismo, a través de la escritura pública No. 60,234 de la notaría No. 10 de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea de condóminos de fecha 17 de noviembre de 2004, mediante la cual se establece en su cláusula tercera la recepción de las áreas comunes del condominio arena.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio "Arena", con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor de la Asociación de Condóminos de \$ 402,117.77 (CUATROCIENTOS DOS MIL CIENTO DIECISIETE PESOS 77/100 M.N.), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía,

previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base en lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

**ATENTAMENTE**

**LIC. ALFREDO PIÑA GONZÁLEZ.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**Dependencia:** Presidencia Municipal  
**Sección:** Secretaría de Desarrollo Sustentable.  
**Oficio:** SEDESU 1105/2005.  
**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico.

Corregidora, Qro., a 08 de junio de 2005.

**VIVEICA, S.A. de C.V.**  
Circuito del Sol No. 53. Fracc. Colinas del Sol.  
Corregidora, Qro.  
Presente

**At'n: Arq. Alfonso Hernández Torres**  
Representante Legal  
Presente.

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Bahía", ubicado en Circuito del Sol No. 32 del "fraccionamiento "Colinas del Sol I", Municipio de

Corregidora, Qro., consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 28 VIVIENDAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDESU 120/2003, expediente USM-304/03 emitido por esta Secretaría, se extiende Dictamen de Uso de Suelo para el condominio referido.

A través del oficio SEDESU-176/2004, de fecha 17 de marzo de 2004, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

Los Impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48595 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$252,866.58 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 58/100 M.N.).

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial 67034 E de fecha 13 de febrero de 2004, expedido por la Tesorería Mu-

nicipal, por la cantidad de \$9,921.47 (NUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN PESOS 47/100 M.N.).

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48596 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$84,288.85 (OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 85/100 M.N.).

La Comisión Federal de Electricidad, con fecha 24 de mayo de 2004, recibe las instalaciones de la red de electrificación.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio delta, fecha 06 de octubre de 2004, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado "Condominio Bahía", se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 14,149 de fecha 17 de mayo del 2004, de la Notaría Pública No. 9 de esta Demarcación Notarial.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 159 del citado Ordenamiento Jurídico-Técnico, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, considerada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2003, se recibe copia simple de la escritura pública No. 58,187 de fecha 12 de febrero de 2004, expedido por la notaría Pública No. 10 de esta ciudad.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la asociación de condóminos, en la que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, la Comisión Estatal de Aguas, la Comisión Federal de Electricidad y la empresa VIVEICA, S.A. de C.V., de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha 06 de junio del presente.

Asimismo, a través de la escritura pública No. 59,370 de la notaría No. 10 de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea de condóminos de fecha 12 de agosto de 2004, mediante la cual se establece en su cláusula tercera la recepción de las áreas comunes del condominio bahía.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico

correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio "Bahía", con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor de la Asociación de Condóminos de \$ 181,601.57 (CIENTO OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS UN PESOS 57/100 M.N.), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base en lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

**ATENTAMENTE**

**LIC. ALFREDO PIÑA GONZÁLEZ.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**Dependencia:** Presidencia Municipal  
**Sección:** Secretaría de Desarrollo Sustentable.  
**Oficio:** SEDESU 1106/2005.  
**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico.

Corregidora, Qro., a 08 de junio de 2005.

**VIVEICA, S.A. de C.V.**

Circuito del Sol No. 53. Fracc. Colinas del Sol.  
 Corregidora, Qro.  
 Presente

**At'n: Arq. Alfonso Hernández Torres**  
 Representante Legal  
 Presente.

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Prados", ubicado en acceso a Candiles No. 611 del fraccionamiento "Colinas del Sol", Municipio de Corregidora, Qro., consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 38 VIVIENDAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDESU 435/2004, expediente USM-099/04 emitido por esta Secretaría, se extiende Dictamen de Uso de Suelo para el condominio referido.

A través del oficio SEDESU-1257/2004, de fecha 19 de julio de 2004, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

Los Impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48595 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$252,866.58 (DOSCIENOS CINCUENTA Y

DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 58/100 M.N.).

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial 66573 E de fecha 25 de mayo de 2004, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$13,297.19 ( TRECE MIL DOSCIENOS NOVENTA Y SIETE PESOS 19/100 M.N.).

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48596 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$84,288.85 (OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENOS OCHENTA Y OCHO PESOS 85/100 M.N.).

La Comisión Federal de Electricidad, con fecha 24 de mayo de 2004, recibe las instalaciones de la red de electrificación.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio delta, fecha 06 de octubre de 2004, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado "Condominio Prados", se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 14,639 de fecha 15 de septiembre de 2004, de la Notaría Pública No. 9 de esta Demarcación Notarial.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 159 del citado Ordenamiento Jurídico-Técnico, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, considerada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2003, se recibe copia simple de la escritura pública No. 58,187 de fecha 12 de febrero de 2004, expedido por la notaría Pública No. 10 de esta ciudad.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la asociación de condóminos, en la

que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, la Comisión Estatal de Aguas, la Comisión Federal de Electricidad y la empresa VIVEICA, S.A. de C.V., de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha 06 de junio del presente.

Asimismo, a través de la escritura pública No. 60,654 de la notaría No. 10 de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea de condóminos de fecha 02 de febrero de 2005, mediante la cual se establece en su cláusula tercera la recepción de las áreas comunes del condominio prados.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio "Prados", con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor de la Asociación de Condóminos de \$ 298,116.20 (DOSCIEN-TOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISEIS PESOS 20/100 M.N.), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y

otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base en lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

**ATENTAMENTE**

**LIC. ALFREDO PIÑA GONZÁLEZ.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE**  
Rúbrica

***UNICA PUBLICACION***

## GOBIERNO MUNICIPAL

**Dependencia:** Presidencia Municipal  
**Sección:** Secretaría de Desarrollo Sustentable.  
**Oficio:** SEDESU 1112/2005.  
**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico.

Corregidora, Qro., a 08 de junio de 2005.

**VIVEICA, S.A. de C.V.**  
Circuito del Sol No. 53. Fracc. Colinas del Sol.  
Corregidora, Qro.  
Presente

**At'n: Arq. Alfonso Hernández Torres**  
Representante Legal  
Presente.

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dicta-

men Técnico a fin de llevar a cabo la entrega – recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Cordillera", ubicado en acceso a Candiles No. 603 del Fraccionamiento Colinas del Sol, de este Municipio, consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 49 VIVIENDAS en régimen en condominio, al respecto me permito informar a usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDESU 433/2004, expediente USM-097/04 emitido por esta Secretaría, se extiende Dictamen de Uso de Suelo para el condominio referido.

A través del oficio SESEDU-1259/2004, de fecha 19 de julio de 2004, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

Los impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48595 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$252,866.58 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 58/100 M.N.)

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial 66571 E de fecha 25 de mayo de 2004, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$23,636.29 (VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 29/100 M.N.)

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48596 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$84,288.85 (OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 85/100 M.N.)

La Comisión Federal de Electricidad, con fecha 24 de mayo de 2004, recibe las instalaciones de la red de electrificación.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio delta, fecha 06 de octubre de 2004, la Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado "Condominio Cordillera", se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 14,641 de fecha 15 de septiembre de 2004, de la Notaría Pública No. 9 de esta Demarcación Notarial.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 159 del citado Ordenamiento Jurídico – Técnico, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, considerada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2003, se recibe copia simple de la escritura pública No. 58,187 de fecha 12 de febrero de 2004, expedido por la notaría Pública No. 10 de esta ciudad.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la asociación de condóminos, en la que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la empresa VIVEICA, S.A. de C.V., de la que se anexa copia

del acta de la misma de fecha 07 de junio del presente.

Asimismo, a través de la escritura pública No. 60,827 de la notaría No. 10 de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea de condóminos de fecha 23 de febrero de 2005, mediante la cual se establece en su cláusula tercera la recepción de las áreas comunes del condominio cordillera.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio "Cordillera", con base a lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor de la Asociación de Condóminos de \$384,412.99 (TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS 99/100 M.N.), misma que garantizará los vicios y defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentran en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base a lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

**ATENTAMENTE**



**LIC. ALFREDO PIÑA GONZÁLEZ.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE**  
 Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**Dependencia:** Presidencia Municipal  
**Sección:** Secretaría de Desarrollo Sustentable.  
**Oficio:** SEDESU 1111/2005.  
**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico.

Corregidora, Qro., a 08 de junio de 2005.

**VIVEICA, S.A. de C.V.**  
 Circuito del Sol No. 53. Fracc. Colinas del Sol.  
 Corregidora, Qro.  
 Presente

**At'n: Arq. Alfonso Hernández Torres**  
 Representante Legal  
 Presente.

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega – recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado “**Arrecife**”, ubicado en Circuito del Sol No. 40 del fraccionamiento “Colinas del Sol I”, Municipio de Corregidora, Qro., consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 30 VIVIENDAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, al respecto me permito informar a usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDESU 3504/2004, expediente USM-077/04 emitido por esta Secretaría, se extiende Dictamen de Uso de suelo para el condominio referido.

A través del oficio SESEDU-965/2004, de fecha 10 de junio de 2004, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

Los impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48595 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad

de \$252,866.58 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 58/100 M.N.)

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial 66031 E de fecha 08 de mayo de 2004, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$9,175.75 (NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS 75/100 M.N.)

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48596 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$84,288.85 (OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 85/100 M.N.)

La Comisión Federal de Electricidad, con fecha 24 de mayo de 2004, recibe las instalaciones de la red de electrificación.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio delta, fecha 06 de octubre de 2004, la Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado “Condominio Arrecife”, se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 14,264 de fecha 24 de junio de 2004, de la Notaría Pública No. 9 de esta Demarcación Notarial.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 159 del citado Ordenamiento Jurídico – Técnico, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, considerada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2003, se recibe copia simple de la escritura pública No. 58,187 de fecha 12 de febrero de 2004, expedido por la notaría Pública No. 10 de esta ciudad.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los

servicios hacia la asociación de condóminos, en la que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y la empresa VIVEICA, S.A. de C.V., de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha 07 de junio del presente.

Asimismo, a través de la escritura pública No. 60,369 de la notaría No. 10 de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea de condóminos de fecha 22 de septiembre de 2004, mediante la cual se establece en su cláusula tercera la recepción de las áreas comunes del condominio arrecife.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “**Arrecife**”, con base a lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor de la Asociación de Condóminos de \$194,573.11 (CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 11/100 M.N.), misma que garantizará los vicios y defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y

otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentran en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base a lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

**ATENTAMENTE**

**LIC. ALFREDO PIÑA GONZÁLEZ.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE**  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**Dependencia:** Presidencia Municipal  
**Sección:** Secretaría de Desarrollo Sustentable.  
**Oficio:** SEDESU 1014/2005.  
**Asunto:** Se emite Dictamen Técnico.

Corregidora, Qro., a 06 de junio de 2005.

**VIVEICA, S.A. de C.V.**  
Circuito del Sol No. 53. Fracc. Colinas del Sol.  
Corregidora, Qro.  
Presente

**At'n: Arq. Alfonso Hernández Torres**  
Representante Legal  
Presente.

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega –

recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado “**Cuesta**”, ubicado en Circuito del sol No. 23 del fraccionamiento “Colinas del Sol I”, Municipio de Corregidora, Qro., consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 35 VIVIENDAS EN RÉGIMEN EN CONDOMINIO, al respecto me permito informar a usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDESU 122/2003, expediente USM-306/03 emitido por esta Secretaría, se extiende Dictamen de Uso de suelo para el condominio referido.

A través del oficio SESEDU-177/2004, de fecha 18 de febrero de 2004, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

Los impuestos por Superficie Vendible del fraccionamiento fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48595 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$252,866.58 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 58/100 M.N.)

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial 67032 E de fecha 13 de febrero de 2004, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$12,401.85 (DOCE MIL CUATROCIENTOS UN PESOS 85/100 M.N.)

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 48596 E de fecha 29 de septiembre de 2003, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$84,288.85 (OCHENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS 85/100 M.N.)

La Comisión Federal de Electricidad, con fecha 24 de mayo de 2004, recibe las instalaciones de la red de electrificación.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio Cuesta, fecha 24 de mayo de 2004, la Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado "Condominio Cuesta", se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 13,854 de fecha 23 de febrero de 2004, de la Notaría Pública No. 9 de esta Demarcación Notarial.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 159 del citado Ordenamiento Jurídico – Técnico, respecto de la donación a favor del Municipio de Corregidora, considerada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2003, se recibe copia simple de la escritura pública No. 58,187 de fecha 12 de febrero de 2004, expedido por la notaría Pública No. 10 de esta ciudad.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la asociación de condóminos, en la que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la empresa VI-

VEICA, S.A. de C.V. y la Administración del Condominio, de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha 31 de mayo del presente.

Asimismo, a través de la escritura pública No. 59,372 de la notaría No. 10 de esta ciudad, se protocolizó acta de asamblea de condóminos de fecha 13 de julio de 2004, mediante la cual se establece en su cláusula tercera la recepción de las áreas comunes del condominio cuesta.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio "Cuesta", con base a lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor de la Asociación de Condóminos de \$227,001.96 (DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL UN PESOS 96/100 M.N.), misma que garantizará los vicios y defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

Habiéndose cancelado la garantía, la administración del condominio será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondientes se encuentran en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente.

El presente se emite con base a lo dispuesto por los Artículos 226, 228, 229, 234, 235, 236 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Sin otro particular, comunico a Usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

**ATENTAMENTE**

**LIC. ALFREDO PIÑA GONZÁLEZ.**  
**SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE**

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha doce de julio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo Modificatorio del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "El Carmen", Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

**" . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D), F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS B), D), F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9 FRACCIONES II, X, XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 36, 38 FRACCIONES VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES II, III, XI, 82, 83, 89, 99, 100 FRACCIÓN I, INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 225 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

### CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la modificación del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "El Carmen", Delegación Félix Osores Sotomayor.

2. Con fecha 27 de mayo de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud del Ing. Archibaldo Dorantes Vázquez Aldana, representante legal de la Empresa denominada "Iberia Promotora Inmobiliaria" S.A. de C.V., mediante el cual solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "El Carmen", Delegación Félix Osores Sotomayor, en virtud de la corrección en la superficie total de los polígonos de su propiedad, derivados de los deslindes elaborados por la Dirección de Catastro, modificando la superficie del fraccionamiento, el cual obra en el expediente 037/DFOS, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 17,955 de fecha 10 de junio de 2004, emitida por el Lic. Luis Ramírez Orozco, Notario Público Titular número 3 de la demarcación notarial de Tlaquepaque, Jalisco, el Ing. Archibaldo Dorantes Vázquez Aldana, acredita su personalidad jurídica como representante legal de la Empresa "Iberia Promotora Inmobiliaria" S.A. de C.V.

4. Mediante Dictamen Técnico con folio 101/05, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 16 de junio de 2005, signado por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal y en base al análisis realizado al Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "El Carmen", Delegación Félix Osores Sotomayor, establece lo siguiente:

**4.1.** Con fecha 13 de septiembre de 2002, el Director de Desarrollo Urbano Municipal emite dictamen de uso de suelo número 2002-4804, referente a la Fracción IV de la Ex-Hacienda de Carrillo Puerto, con superficie total de 37,108.00 m<sup>2</sup>, en la Delegación Félix Osores Sotomayor, en el que se dictamina factible ubicar un desarrollo habitacional con 126 viviendas como máximo en el polígono 2 con superficie de 21,038.55 m<sup>2</sup>.

**4.2.** Posteriormente y con base en el dictamen de uso de suelo descrito, por oficio número DDU/PT/1965/03 de fecha 02 de abril de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emite un informe de uso de suelo en el que señala que la fracción del predio (Polígono 1) con superficie de 16,008.38 m<sup>2</sup>, localizada al Norte del camino a San Pedro Mártir está destinada a parque urbano.

**4.3.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, incrementando la densidad de población de 300 a 400 habitantes por hectárea para el polígono en donde se pretende ubicar el fraccionamiento.

**4.4.** De acuerdo al Dictamen de Uso de Suelo número 2005-658 de fecha 03 de febrero de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó un desarrollo habitacional con ciento sesenta y ocho viviendas en una superficie de 37,108.00 m<sup>2</sup>.

**4.5.** A través de oficio número DDU/DU/5148/2004 de fecha 13 de octubre de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió autorización del proyecto de lotificación del fraccionamiento que pretende desarrollar la Empresa "Iberia Promotora Inmobiliaria" S.A. de C.V.

**4.6.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, el H. Ayuntamiento aprobó la Licencia de

Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "El Carmen".

**4.7.** De acuerdo a los deslindes catastrales número DT 2004135 y DT 2004136 de fecha 18 de febrero de 2005, se modifican las superficies de los predios, por lo que el predio donde se desarrollará el fraccionamiento cuenta actualmente con una superficie de 20,471.828 m<sup>2</sup>.

**4.8.** Mediante oficio DDU/DU/2861/2005 de fecha 02 de junio de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la relotificación del Fraccionamiento "El Carmen", debido a un ajuste en la superficie total del fraccionamiento por el deslinde catastral señalado en el párrafo anterior.

**4.9.** Las superficies que conforman el fraccionamiento, de acuerdo con la modificación citada son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
CONCEPTO	M <sup>2</sup>	%
Área vendible habitacional	6,547.14	31.98
Reserva territorial (habitacional)	11,029.060	53.87
Área vendible comercial	1,061.680	5.18
Vialidades	1,833.948	8.97
<b>TOTAL DE TERRENO</b>	<b>20,471.828</b>	<b>100.00</b>

**4.10.** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el 19.55% de la superficie total del predio, misma que corresponde a 4,003.52 m<sup>2</sup>, por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde, la cual se encuentra en los lotes 02 y 04 del predio ubicado al Norte del fraccionamiento.

**4.11.** De igual forma se deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 2,839.304 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento, de la cual una superficie de 1,833.948 m<sup>2</sup> se encuentra ubicada dentro del polígono del

fraccionamiento y 1,005.356 m<sup>2</sup>, se localizan dentro del polígono ubicado al Norte 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.

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

**Opinión Técnica:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la opinión técnica **favorable**, para la modificación de los puntos Segundo y Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, referente a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular denominado "El Carmen", ubicado en un predio identificado como Fracción IV de la Exhacienda de Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debido a una corrección en la superficie total del predio.

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 tanto en el resto de los puntos del Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, como los señalados en los antecedentes del presente dictamen.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 1, 14 fracción II, 16 fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6. Por lo que desprendiéndose de las observaciones realizadas, es necesario llevar a cabo las modificaciones al Acuerdo de Cabildo de fecha 18

de marzo de 2005, siendo dichas modificaciones las siguientes:

6.1. El Considerando 5.6 del Acuerdo dice:

"... Las superficies que conforman en fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:..."

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
CONCEPTO	M <sup>2</sup>	%
Área vendible habitacional	6,547.14	27.00
Área vendible comercial	1,122.10	4.19
Vialidades	2,483.53	16.83
Reserva territorial	10,991.77	51.98
TOTAL DE TERRENO	21,144.54	100.00

..."

6.2. El Considerando 5.6 debe decir:

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

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
CONCEPTO	M <sup>2</sup>	%
Área vendible habitacional	6,547.140	31.98
Área vendible comercial	1,061.680	5.18
Vialidades	1,833.948	8.97
Reserva territorial (habitacional)	11,029.060	53.87
<b>TOTAL DE TERRENO</b>	<b>20,471.828</b>	<b>100.00</b>

6.3. El Considerando 5.9 del Acuerdo dice:

"... Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito al Municipio de Querétaro, el 18.93 % de la superficie total del predio, misma que corresponde a 4,003.52 m<sup>2</sup>, por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde, la cual se encuentra en el lote 02 (con superficie de 1,705.66 m<sup>2</sup>) y lote 04 (con superficie de 2,297.86 m<sup>2</sup>) del predio ubicado al norte del fraccionamiento.

De igual forma se deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 2,483.53 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades 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. . .”

#### **6.4. El Considerando 5.9 debe decir:**

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito al Municipio de Querétaro, el 19.55% de la superficie total del predio, misma que corresponde a 4,003.52 m<sup>2</sup>, por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde, la cual se encuentra en el lote 02 (con superficie de 1,705.66 m<sup>2</sup>) y lote 04 (con superficie de 2,297.86 m<sup>2</sup>) del predio ubicado al Norte del fraccionamiento.

De igual forma se deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 2,839.304 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento, de la cual una superficie de 1,833.948 m<sup>2</sup> se encuentra ubicada dentro del polígono del fraccionamiento y 1,005.356 m<sup>2</sup>, se localizan dentro del polígono ubicado al Norte 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.

#### **6.5. El Resolutivo Segundo del Acuerdo dice:**

“. . . 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, una superficie de 4,003.52 m<sup>2</sup> para equipamiento urbano y área verde, la cual se encuentra en el Lote 02 (con superficie de 1,705.66 m<sup>2</sup>) y Lote 04 (con superficie de 2,297.86 m<sup>2</sup>) del predio ubicado al Norte del fraccionamiento que corresponde al 18.92% de la superficie total del predio. . .”.

#### **6.6. El Resolutivo Segundo debe decir:**

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, una superficie de 4,003.52 m<sup>2</sup> para equipamiento urbano y área verde, la cual se encuentra en el Lote 02 (con superficie de 1,705.66 m<sup>2</sup>) y Lote 04 (con superficie de 2,297.86 m<sup>2</sup>) del predio ubicado al Norte del fraccionamiento que corresponde al 19.55% de la superficie total del predio.

#### **6.7. El Resolutivo Tercero del Acuerdo dice:**

“. . .El promotor tendrá que urbanizar, dotar de infraestructura y hacer la transmisión a favor del Municipio de Querétaro,

la superficie de 2,483.53 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento. . . “

**6.8. El Resolutivo Tercero debe decir:**

El promotor tendrá que urbanizar, dotar de infraestructura y hacer la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 2,839.304 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento, de la cual una superficie de 1,833.948 m<sup>2</sup> está ubicada dentro del polígono del fraccionamiento, y 1,005.356 m<sup>2</sup> se localiza dentro del polígono ubicado al Norte del fraccionamiento; para dar cumplimiento a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro en los artículos 109 y 112.

7. Con fecha 6 de julio de 2005, mediante oficio SAY/DAC/4544/05, 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 101/05, para su estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

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

**ACUERDO**

“ . . . **ÚNICO.** Se autoriza la modificación de los Considerandos 5.6 y 5.9, así como de los Resolutivos Segundo y Tercero, del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 18 de marzo de 2005, relativo a la autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “El Carmen”, Delegación Félix Osoreo Sotomayor, para quedar como se describe en los Considerandos 6.2, 6.4, 6.6 y 6.8 respectivamente del presente Acuerdo.

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de 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.

**CUARTO.** Comuníquese 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 de Administración Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Delegación Félix Osoreo Sotomayor y a la Empresa denominada “Iberia Promotora Inmobiliaria”, S.A. de C.V., a través de su representante legal . . .”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE JULIO 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 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 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "El Carmen", Delegación Félix Osores 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; 19, 20 Y 38 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO 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 y Nomenclatura del Frac-

cionamiento denominado El Carmen, Delegación Félix Osores Sotomayor.

2. Con fechas 15 de diciembre de 2004 y 9 de febrero de 2005, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento escritos del Ing. Archibaldo Dorantes Vásquez Aldana, Director Inmobiliario de la empresa "Iberia Promotora Inmobiliaria", S. A. de C. V., mediante los cuales solicita la licencia de ejecución de obras de urbanización para el Fraccionamiento "El Carmen" que consta de 153 unidades privativas y 4 locales comerciales en el predio ubicado sobre la Avenida San Pedro Mártir s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor, así como la nomenclatura vial para el mismo fraccionamiento, el cual obra en el expediente número 037/DFOS, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 3,821 de fecha 7 de octubre de 2003, emitida por el Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público Titular número 28 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, bajo el Folio Real número 13373/9, se acredita la compraventa del predio objeto del presente Acuerdo.

4. Mediante escritura pública número 17,955 de fecha 10 de junio de 2004, emitida por el Lic. Luis Ramírez Orozco, Notario Público Titular número 3 de la demarcación notarial de Tlaquepaque, Jalisco Zona Metropolitana, mediante la cual la empresa "Iberia Promotora Inmobiliaria", S. A. de C. V., otorga poder general judicial y extrajudicial para pleitos y cobranzas, para actos de administración en materia laboral y la delegación de la representación patronal y poder especial a favor del Ing. Archibaldo Dorantes Vásquez Aldana.

5. Con fecha 11 de marzo de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 048/05, suscrito por el Lic.

Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de licencia para ejecución de obras de urbanización y autorización de nomenclatura del Fraccionamiento denominado "El Carmen", ubicado en un predio identificado como Fracción IV de la Ex-Hacienda de Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, en el cual en su contenido establece que:

**5.1.** Con fecha 13 de septiembre de 2002, el Director de Desarrollo Urbano Municipal emite dictamen de uso de suelo número 2002-4804, referente a la fracción IV de la Ex-Hacienda de Carrillo Puerto con superficie total de 37,108.00 m<sup>2</sup>, en la Delegación Félix Osores Sotomayor, en el que se dictamina factible ubicar un desarrollo habitacional con 126 viviendas como máximo en el polígono 2 con superficie de 21,038.55 m<sup>2</sup>.

**5.2.** Posteriormente y con base en el dictamen de uso de suelo descrito, por oficio número DDU/PT/1965/03 de fecha 2 de abril de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite un informe de uso de en el que señala que la fracción del predio (polígono 1) con superficie de 16,008.38 m<sup>2</sup>, localizada al Norte del Camino a San Pedro Mártir está destinada a parque urbano.

**5.3.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre del 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro autoriza la modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor incrementando la densidad de población de 300 a 400 habitantes por hectárea para el polígono 2, en el que se pretende ubicar el fraccionamiento, con las siguientes condicionantes:

- 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.

- Respetar los derechos de vía del Camino a San Pedro Mártir que le señale la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipales, dotando la fracción para donación de la infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para su uso.
- Participar de manera proporcional en la habilitación del Parque Urbano, conforme a lo que en su momento indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- Conforme a su propuesta, deberá transmitir al Municipio de Querétaro, mediante escritura pública las dos áreas con superficies de 1,679.03 m<sup>2</sup> y 2,307.88 m<sup>2</sup>. Para un total de 3,986.91 m<sup>2</sup>, ubicados en el polígono 1 de los predios en estudio, por la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento habitacional que pretenden llevar a cabo.

**5.4.** Mediante dictamen de uso de suelo número 2005-658 de fecha 3 de febrero de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó un desarrollo habitacional con ciento sesenta y ocho viviendas en una superficie de 21,038.55 m<sup>2</sup>, en el que se indican las siguientes condicionantes:

- Debe cumplir con las condicionantes establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2004.
- El presente documento cancela el dictamen de uso de suelo 2002-4804 de fecha 13 de septiembre de 2002.
- 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 correspondiente, 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 Municipal de Querétaro, previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- 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.

**5.5.** Mediante oficio número DDU/DU/5148/2004 de fecha 13 de octubre de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de lotificación del fraccionamiento que pretende desarrollar la empresa Iberia Promotora Inmobiliaria, S. A. de C. V.

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

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
CONCEPTO	M2	%
ÁREA VENDIBLE HABITACIONAL	6,547.14	27.00
ÁREA VENDIBLE COMERCIAL	1,122.10	4.19
VIALIDADES	2,483.53	16.83
RESERVA TERRITORIAL	10,991.77	51.98
TOTAL DE TERRENO	21,144.54	100.00

**5.7.** 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 ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

**SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL:**  
 6,547.14 M<sup>2</sup> X \$ 1.32 \$ 8,642.22  
 25 % ADICIONAL \$ 2,160.55  
**TOTAL: \$ 10,802.77**

**SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL:**  
 1,122.10 M<sup>2</sup> X \$ 6.16 \$ 6,912.13  
 25 % ADICIONAL \$ 1,728.03  
**TOTAL: \$ 8,640.16**

**5.8.** El promotor deberá depositar los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento "El Carmen", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

**DERECHOS POR SUPERVISIÓN:**

\$ 1'221,318.00 PRESUPUESTO X 1.5% \$ 18,319.77  
 25% ADICIONAL \$ 4,579.94  
**TOTAL: \$ 22,899.71**

**5.9.** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a tí-

tulo gratuito al Municipio de Querétaro, el 18.93 % de la superficie total del predio, misma que corresponde a 4,003.52 m<sup>2</sup>, por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde, la cual se encuentra en el lote 02 (con superficie de 1,705.66 m<sup>2</sup>) y lote 04 (con superficie de 2,297.86 m<sup>2</sup>) del predio ubicado al norte del fraccionamiento.

De igual forma se deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 2,483.53 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades 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.

**5.10.** Presenta planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad autorizados mediante oficio número D.D.004/2005, de fecha 4 de enero del 2005, signados por el Ing. Guillermo Esqueda Ruiz, Superintendente de Distribución Zona Querétaro.

**5.11.** Anexa oficio de la Comisión Estatal de Aguas número VE/340/2004 de fecha 27 de febrero de 2004, en el que se otorgó la factibilidad para el suministro de servicio de agua potable para 126 viviendas en el desarrollo denominado "El Carmen", condicionada entre otras a las siguientes acciones suspensivas:

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.

- B) Condicionada a participar en la construcción de una planta de tratamiento si así lo solicitara la Comisión.
- C) Condicionada a la incorporación del Sistema Poniente II y a la donación del terreno donde se encuentra ubicado el tanque.

**5.12.** De acuerdo a la autorización de impacto ambiental número SEDE-SU/SSMA/843/2004 de fecha 20 de diciembre de 2004, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, se considera procedente para 126 viviendas, deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

- A) Deberá dar cabal cumplimiento a lo indicado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología del Municipio de Querétaro (actual Secretaría de Desarrollo Sustentable), en el dictamen de uso de suelo número 2002-4804 de fecha 13 de septiembre de 2002.
- B) Dar cumplimiento a lo estipulado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2004, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro establece el área a transmitir a favor del Municipio de Querétaro para ser declarado como Parque Urbano.
- C) Las obras deberán sujetarse exclusivamente a lo manifestado en el informe preventivo de impacto ambiental, que para tal efecto se presentó.
- D) Para evitar la indebida disposición de residuos resultantes de la opera-

- ción del proyecto, deberá procurar su total reciclamiento y apoyar los programas de reciclaje de residuos sólidos que lleven a cabo las autoridades estatales y municipales.
- E) Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeros) podrán ser utilizados dentro del propio predio para compensar 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 Qro.-S.L.P., también identificado como la Parcela número 53 Z-ZP1/1 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, sólo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, la bitácora de control de dichos residuos, mismos que podrán ser depositados en los sitios indicado 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 SEMARNAT.
- 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, por lo que queda estrictamente prohibido la construcción de fosas sépticas o la defecación al aire libre.
- J) Utilizar el 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, alcantarillado sanitario y el tratamiento de sus aguas residuales, deberá sujetarse a lo estipulado por la Comisión Estatal de Aguas, en su oficio VE/340/2004 de fecha 27 de febrero de 2004.

- L) Los individuos de la flora que por sus características y estado físico sean susceptibles de rescatarse, deberán trasladarse a los sitios donde se asegure su supervivencia, pudiendo ser éstos, las áreas verdes del desarrollo o el parque urbano.
- M) La reforestación deberá hacerse con especies nativas de la región preferentemente o en su defecto, frutales o urbanas de 2 metros de altura como mínimo y/o 15 ó 20 centímetros de diámetro a la altura de pecho.
- N) En las secciones con áreas impermeables mayores a 150 m<sup>2</sup>, construir o instalar cisternas para la captación de aguas pluviales para su uso en los servicios internos como el lavado de patios y banquetas, 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 1000 litros.
- O) Instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, lavabos y cocinas.
- P) 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.
- Q) 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;
- R) Para el acceso y salida al desarrollo habitacional, deberá sujetarse a lo establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la cual determinará la infraestructura vial con la que se deberá contar para tal efecto;
- S) 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;
- T) Deberá elaborar y presentar en las oficinas de esta Secretaría durante el primer trimestre posterior al inicio de sus operaciones, un plan de manejo especial de residuos sólidos de acuerdo a lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su artículo 27 y la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro en su artículo 28, el cual debe ser un documento de carácter técnico/operativo, que señala las responsabilidades y describe las acciones con respecto al manejo de los residuos sólidos

tomando en cuenta los aspectos relativos a la generación, separación, recolección, almacenamiento temporal, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos;

- U) Realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización del proyecto en cuestión;

**5.13.** El promotor deberá realizar las acciones de mitigación indicadas en el dictamen vial número SSPM/DT/IT/010/05 de fecha 07 de enero de 2005, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, las cuales a continuación se señalan:

- Lote de 10: señal oficial restrictiva de alto (SR-6) incluyendo tablero, poste y tornillería.
- Lote de 5: señal oficial restrictiva de ceda el paso (SR-7) incluyendo tablero, poste y tornillería.
- Lote de 10: señal oficial restrictiva de velocidad 40 km/hr (SR-9) incluyendo tablero, tablero adicional de "máxima", poste y tornillería.
- Lote de 10: señal oficial restrictiva de no estacionarse (SR-22) incluyendo tablero, poste y tornillería.
- Lote de 10: señal oficial preventiva de cruce

de peatones (SR-32) incluyendo tablero, poste y tornillería.

- Lote de 10: señal oficial preventiva de cruce de escolares (SR- 33) incluyendo tablero, poste y tornillería.

**5.14.** 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.

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

**5.16.** Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor, es la siguiente:

- **AVENIDA CAMINO A SAN PEDRO MARTIR**
- **AVENIDA LIMONES**
- **PRIVADA EL CARMEN**

**5.17.** Se procedió a realizar el análisis correspondiente,

encontrando que la Calle Limones y el Camino a San Pedro Martir son continuaciones de vialidades autorizadas bajo estos nombres. 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, para quedar como a continuación se indica:

- CAMINO A SAN PEDRO MARTIR
- CALLE LIMONES
- PRIVADA EL CARMEN

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

**Opinión Técnica:**

6.1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir la opinión técnica **favorable**, para licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento “El Carmen” en la Delegación Félix Osores Sotomayor, 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.

6.2. 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 em-

bargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

- CAMINO A SAN PEDRO MARTIR
- CALLE LIMONES
- PRIVADA EL CARMEN

6.3. Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva, así mismo 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	LONGITUD ML.	POR CADA 100.00 ML \$ 290.29	POR CADA 10.00 MTS. EXCEDENTE \$ 29.07	TOTAL
CAMINO A SAN PEDRO MARTIR	220.00	\$ 580.58	\$ 58.14	\$ 638.72
CALLE LIMONES	125.00	\$ 290.29	\$ 58.14	\$ 348.43
PRIVADA EL CARMEN	46.50	\$ 290.29	\$ 0.00	\$ 290.29
<b>SUBTOTAL</b>				\$ 1,277.44
<b>25 % Por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales</b>				\$ 319.36
<b>TOTAL</b>				\$ 1,596.80

**(UN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 80/100 M.N.)**

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

7. Con fecha 11 de marzo de 2005, mediante oficio número SAY/DAC/1831/2004, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 048/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión . . . ”



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

### ACUERDO

“. . . PRIMERO. Se autoriza a la empresa “Iberia Promotora Inmobiliaria”, S. A. de C. V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “El Carmen”, Delegación Félix Osores Sotomayor. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un 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 del mismo, 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, una superficie de 4,003.52 m<sup>2</sup> para equipamiento urbano y área verde, la cual se encuentra en el Lote 02 (con superficie de 1,705.66 m<sup>2</sup>) y Lote 04 (con superficie de 2,297.86 m<sup>2</sup>) del predio ubicado al Norte del fraccionamiento que corresponde al 18.92% de la superficie total del predio.

**TERCERO.** El promotor tendrá que urbanizar, dotar de infraestructura y hacer la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 2,483.53 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades 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:

6,547.14 M2 X \$ 1.32	\$ 8,642.22
25 % Por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales	\$ 2,160.55
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 10,802.77</b>

**(DIEZ MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS 77/100 M.N.)**

#### SUPERFICIE VENDIBLE COMERCIAL:

1,122.10 M2 X \$ 6.16	\$ 6,912.13
25 % Por concepto de impuesto para	\$ 1,728.03

educación y obras públicas municipales	
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 8,640.16</b>

**(OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS 16/100 M.N.)**

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

**QUINTO.** El promotor deberá depositar los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento “El Carmen”, a favor del Municipio de Querétaro, por la siguiente cantidad:

\$ 1'221,318.00 PRESUPUESTO X 1.5%	\$ 18,319.77
25% Por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales	\$ 4,579.94
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 22,899.71</b>

**(VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 71/100 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 áreas de equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades a favor del Municipio establecidas en el punto Segundo y Tercero del presente Acuerdo, en un plazo de 30 días a partir de la publicación del presente Acuerdo, con costo al promotor. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente.

**SÉPTIMO.** El promotor deberá cumplir con los requerimientos que se indican en la autorización de impacto ambiental con número SEDESU/SSMA/843/2004 de fecha 20 de diciembre de 2004, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, enumerados en el Considerando 5.12 del presente Acuerdo.

**OCTAVO.** El promotor deberá cumplir con las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial número SSPM/DT/IT/010/05 de fecha 7 de enero de 2005, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, enumeradas en el Considerando 5.13 del presente Acuerdo.

**NOVENO.** 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, el equipamiento y el mobiliario urbano que será nece-

sario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

**DÉCIMO.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro.

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

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

- CAMINO A SAN PEDRO MÁRTIR
- CALLE LIMONES
- PRIVADA EL CARMEN

**DÉCIMO TERCERO.** El promotor deberá cubrir el pago correspondiente por los derechos de nomenclatura de conformidad a lo establecido en el Considerando 6.3 del presente Acuerdo.

**DÉCIMO CUARTO.** El promotor deberá 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 copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**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, Delegación Félix Osoreo Sotomayor y a la empresa "Iberia Promotora Inmobiliaria", S. A. de C. V . . ."

**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 CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiuno de julio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "El Carmen", ubicado en el predio identificado como fracción IV de la

Exhacienda de Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

" . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO B) D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 83, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

#### CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento denominado "El Carmen", ubicado en el predio identificado como Fracción IV de la Exhacienda de Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor.

2. Con fecha 30 de junio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito emitido por el Ing. Archibaldo Dorantes Vázquez Aldana, representante legal de la empresa denominada "Iberia Promotora Inmobiliaria" S.A. de C.V., mediante el cual solicita autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento denominado "El Carmen", ubicado en el predio identificado como Fracción IV de la Exhacienda de Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, la cual ya cumple actualmente con 31% de avance en las obras de urbanización. El cual consta en el expediente 037/DFOS, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 17,955 de fecha 10 de junio de 2004, emitida por el Lic. Luis Ramírez Orozco, Notario Público Titular número 3 de la demarcación notarial de Tlaquepaque, Jalisco, Ing. Archibaldo Dorantes Vázquez Aldana, acredita su personalidad jurídica como representante legal de la Empresa "Iberia Promotora Inmobiliaria" S.A. de C. V.

4. Con fecha 12 de julio de 2005 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico

número 119/05, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento denominado "El Carmen", ubicado en el predio identificado como Fracción IV de la Exhacienda de Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, del, cual se desprende lo siguiente:

4.1. Mediante oficio número DDU/DU/5148/2004 de fecha 13 de octubre de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió autorización del proyecto de lotificación del fraccionamiento que pretende desarrollar la empresa "Iberia Promotora Inmobiliaria" S.A. de C.V.

4.2. En Sesión de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005, se aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y autorización de Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "El Carmen", ubicado en el predio identificado como Fracción IV de la Exhacienda de Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor.

4.3. Debido a un ajuste en la superficie total del fraccionamiento derivado del deslinde catastral del predio en cuestión, mediante oficio DDU/DU/2861/2005 de fecha 2 de junio de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autorizó el proyecto de relotificación del Fraccionamiento "El Carmen".

4.4. Las superficies que conforman el fraccionamiento, de acuerdo con la relotificación citada son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
CONCEPTO	M <sup>2</sup>	%
Área Vendible Habitacional	6,547.14	31.98
Reserva Territorial (Habitacional)	11,029.060	53.87
Área Vendible Comercial	1,061.680	5.18
Vialidades	1,833.948	8.97
<b>TOTAL DE TERRENO</b>	<b>20,471.828</b>	<b>100.00</b>

4.5. Presenta constancia notarial de fecha 30 de junio de 2005 emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que señala que bajo el expediente 1058.05 de dicha Notaría, se está llevando el trámite correspondiente a la formalización de la escritura pública que contendrá el Contrato de Donación al Municipio de las áreas para equipamiento urbano.

Sin embargo, debido a la modificación de las superficies de los dos predios que conforman la

propiedad de la empresa y de acuerdo a los deslindes catastrales número DT 2004135 y DT 2004136 de fecha 18 de febrero del 2005, el predio en donde se desarrolla el fraccionamiento modifica su superficie a 20,471.828 m<sup>2</sup>, estando en proceso la autorización de ajuste de medidas del fraccionamiento por el H. Ayuntamiento. Por lo anterior y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el 19.55% de la superficie total del predio, misma que corresponde a 4,003.52 m<sup>2</sup>, por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde, la cual se encuentra en los lotes 02 y 04 del predio ubicado al Norte del Fraccionamiento, la escritura pública referida deberá contener la superficie mencionada.

**4.6.** De igual forma deberá de transmitir a favor del Municipio de Querétaro la superficie de 2,839.304 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades del fraccionamiento, de la cual una superficie de 1,833.948 m<sup>2</sup>, se encuentra ubicada dentro del polígono del fraccionamiento y 1,005.356 m<sup>2</sup>, se localizan dentro del polígono ubicado al Norte 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.

**4.7.** Presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo número F557091 de fecha 20 de abril del 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$10,924.85 (Diez mil novecientos veinticuatro pesos 85/100 M.N.), amparando el pago por impuesto por autorización del fraccionamiento.
- Recibo número F557089 de fecha 20 de abril de 2004, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$23,158.48 (Veintitrés mil ciento cincuenta y ocho pesos 48/100 M.N.), amparando el pago por derechos de supervisión del fraccionamiento.

**4.8.** El promotor deberá realizar las acciones de mitigación indicadas en el dictamen vial número SSPM/DT/IT/010/05 de fecha 07 de enero de 2005, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

**4.9.** Mediante oficio SEDESU/SSMA/843/2004 de fecha 20 de diciembre de 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental el desarrollo de 126 viviendas, en el Fraccionamiento "El Carmen".

**4.10.** Habiendo realizado inspección al fraccionamiento por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que actualmente el fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 31.00% en las obras de urbanización, por lo que cumple con lo que establece el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**4.11.** Mediante póliza de fianza folio 8290 2020 0001000269 000000 0000 de fecha 30 de junio de 2005, expedida por la empresa "Afanzadora Insurgentes" S.A. de C.V., por la cantidad de hasta \$1'095,522.24 (Un millón noventa y cinco mil quinientos veintidós pesos 24/100 M.N.), la empresa "Iberia Promotora Inmobiliaria" S.A. de C.V., da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente al otorgamiento de fianza que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento "El Carmen".

**5.** Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la siguiente:

#### **Opinión técnica:**

Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la venta provisional de lotes del Fraccionamiento "El Carmen", localizado en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

En virtud del ajuste de medidas de los polígonos del fraccionamiento, se le otorga un plazo de 90 (noventa) días naturales a partir de la autorización de la presente, para presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento las escrituras en las que se formalice la transmisión de las vialidades y áreas de donación que conforman el fraccionamiento, al Municipio de Querétaro, así como los documentos en los que se justifique que se ha dado cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el dictamen vial, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública para el fraccionamiento.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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 Municipal. 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.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 1, 14 fracción II, 16 fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 119, 154, 155, 156 Y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6. Con fecha 12 de julio de 2005, mediante oficio número SAY/DAC/4639/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 119/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión. . .".

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

#### ACUERDO

" . . . **PRIMERO.** Se otorga a la empresa denominada "Iberia Promotora Inmobiliaria" S.A. de C.V., autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento denominado "El Carmen", ubicado en el predio identificado como Fracción IV de la Exhacienda de Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor.

**SEGUNDO.** En virtud del ajuste de medidas de los polígonos del fraccionamiento, se otorga un plazo de 90 (noventa) días naturales a partir de la autorización del presente, para presentar ante la

Secretaría del Ayuntamiento, las escrituras en las que se formalice la transmisión de las vialidades y áreas de donación que conforman el fraccionamiento, al Municipio de Querétaro; así como los documentos en los que se justifique que se ha dado cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el dictamen vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, para el fraccionamiento.

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

**CUARTO.** 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, asimismo se encargará 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, y remitir copia certificada del acta constitutiva a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

**QUINTO.** 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 dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del fraccionador.

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

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Gobierno del Estado a costa del fraccionador, y remitir copia certificada 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, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Félix Osores Sotomayor y a la empresa "Iberia Promotora Inmobiliaria" S.A. de C.V., través de su representante legal. . .".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL CINCO, EN LA CIU-**

**DAD 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 catorce de diciembre de dos mil cuatro, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población de 300 a 400 Hab/Ha para el Polígono 2, Ubicado a Norte del Camino a San Pedro Mártir, así como la autorización del Área a Transmitir a Favor del Municipio de Querétaro, por Motivo del Desarrollo Habitacional que pretende realizar en dicho predio, se ubique en el Polígono 1 ubicado al Sur del Camino a San Pedro Mártir, denominado Fracción IV de la Ex – Hacienda Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, 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 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, 22 FRACCIÓN X, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 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. 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 Municipal de Desarrollo 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 conforma-

ción física, crecimiento de 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 incremento de densidad de población de 300 a 400 habitantes por hectárea para el Polígono 2, ubicado a Norte del camino a San Pedro Mártir, así como la autorización del área a transmitir a favor del Municipio de Querétaro, por motivo del desarrollo habitacional que pretende realizar en el predio objeto del presente cambio de densidad, se ubique en el Polígono 1 ubicado al Sur del camino a San Pedro Mártir, denominado como Fracción IV de la Ex-Hacienda de Carrillo, Delegación Félix Osos Sotomayor.

**7.** Mediante escrito de fecha 6 de octubre de 2004, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 8 del mismo mes y año, suscrito por el Ing. Archibaldo Dorantes Vázquez Aldana, solicita la redensificación del predio Sur con una superficie de 21,145.51 m<sup>2</sup>, a uso de suelo habitacional con 80 viviendas por hectáreas, y la aceptación como área de donación del predio Norte con una superficie de 15,788.11 m<sup>2</sup>, ubicados en la Fracción IV de la Ex-Hacienda de Carrillo Puerto, Delegación Félix Osos Sotomayor; el cual obra en el expediente 183/DAI/04, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

**8.** Mediante escritura pública número 3,821 de fecha 7 de octubre de 2004, emitida por el Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público Titular número 28 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la formalización del contrato de compraventa realizada entre los CC. Carmen Lara Becerril, Manuel, Cecilia, Laura, Alejandro, Rodolfo, Oscar Alfonso, José Adalberto David, Eduardo y María del Carmen Andrea Lorena todos ellos de apellidos González Lara, representados en ese acto por el C. Manuel González Lara como parte vendedora y como parte compradora la empresa mercantil denominada "Iberia Promotora Inmobiliaria", S.A. de C.V. representada por el Ing. León Bañuelos Ramírez, administrador general único, respecto del predio integrado por el Polígono 1 con clave catastral 140101356416081 con una superficie de 16,008.38 m<sup>2</sup> y el Polígono 2 con clave catastral 140101365416081 con una superficie de 21,038.556 m<sup>2</sup>, ubicado en la Fracción IV de la Ex-Hacienda de Carrillo.

**9.** Mediante escritura pública número 17,955 de fecha 10 de junio de 2004, emitida por el Luis

Ramírez Orozco, Notario Público Titular número 3 de la demarcación notarial de Tlaquepaque, Jalisco; en la cual consta el poder especial otorgado por la empresa denominada Iberia Promotora Inmobiliaria, S.A. de C.V., a favor del Ing. Archibaldo Dorantes Vázquez Aldana.

**10.** En fecha 11 de noviembre de 2004, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 198/04, emitido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al incremento de densidad de población de 300 a 400 habitantes por hectárea para el Polígono 2, ubicado a Norte del camino a San Pedro Mártir, así como la autorización para recibir en el Polígono 1, ubicado al Sur del camino a San Pedro Mártir, el área que se deberá transmitir al Municipio de Querétaro por la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento habitacional que pretenden llevar a cabo, ambos en un predio identificado como Fracción IV de la Ex-Hacienda de Carrillo, Delegación Félix Osos Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

**10.1** La escritura de propiedad referida en el punto segundo del presente estudio, señala que el resto de la Fracción IV de la Ex-Hacienda de Carrillo en la actualidad contiene los siguientes polígonos:

A. Polígono 1 ubicado al Norte del camino a San Pedro Mártir, con superficie de 16,008.38 m<sup>2</sup> e identificado con la clave catastral 14 01 013 56 416 081.

B. Polígono 2 ubicado al Sur del camino a San Pedro Mártir, identificado con la clave catastral 14 01 013 65 416 081 con superficie de 21,038.565 m<sup>2</sup>.

**10.2** De acuerdo al Plan Parcial de la Delegación Félix Osos Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de septiembre de 1999, pu-

blicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 7 de julio de 2000 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 25 de julio de 2002, en la Partida 14 Libro Único 2, ubica al Polígono 2 localizado al Sur del Camino a San Pedro Mártir en zona habitacional con densidad de población de 300 habitantes por hectárea, y al Polígono 1 localizado al Norte del camino a San Pedro Mártir en zona destinada a preservación ecológica en la modalidad de parque urbano.

**10.3** Con fecha 13 de septiembre de 2002, el Director de Desarrollo Urbano Municipal emite el dictamen de uso de suelo número 2002-4804, referente a la Fracción IV de la Ex-Hacienda de Carrillo Puerto con superficie total de 37,108.00 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, en el que se dictamina factible ubicar un desarrollo habitacional con 126 viviendas como máximo en el Polígono 2 con superficie de 21,038.55 m<sup>2</sup>.

**10.4** Posteriormente y con base en el dictamen de uso de suelo descrito, por oficio número DDU/PT/1965/03 de fecha 2 de abril de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite un informe de uso en el que señala que la Fracción del predio (Polígono 1) con superficie de 16,008.38 m<sup>2</sup>, localizada al Norte del camino a San Pedro Mártir está destinada a parque urbano.

**10.5** El promotor pretende ubicar un fraccionamiento habitacional en el Polígono 2 con una densidad de población propuesta de 400 habitantes por hectárea para 168 viviendas en una superficie de 21,038.55 m<sup>2</sup>. De lo anterior y en cumplimien-

to a lo señalado por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, le corresponde transmitir al Municipio de Querétaro, una superficie de 2,103.85 m<sup>2</sup> para equipamiento urbano y áreas verdes, correspondiente al 10% de la superficie total de dicha fracción, para lo cual propone el promotor que se autorice recibir la totalidad de la superficie de donación correspondiente en una fracción del Polígono 1 ubicado al Norte del camino a San Pedro Mártir.

**10.6** En su petición, el promotor informa su disposición de otorgar en donación una superficie adicional en el área destinada para parque urbano ubicada en el Polígono 1, para lo cual se donarían dos áreas con superficies de 1,679.03 m<sup>2</sup> y 2,307.88 m<sup>2</sup>, para un total de 3,986.91 m<sup>2</sup>, y asimismo cederían a la Comisión Estatal de Aguas una Fracción del Polígono 1 con superficie aproximada de 1,222.87 m<sup>2</sup> ocupada con un tanque de almacenamiento de agua.

De la sumatoria de la superficie del Polígono 2 con la superficie propuesta en donación, se tendría una superficie total de 25,025.46 m<sup>2</sup>, los cuales de considerarse como una unidad representan para las 168 viviendas propuestas una densidad de población de 335 habitantes por hectárea, y un porcentaje de donación del 15.93% de dicha superficie.

**10.7** Mediante oficio número DDU/DU/5148/2004 de fecha 13 de octubre de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de lotificación del fraccionamiento que pretende desarrollar la Empresa "Iberia



Promotora Inmobiliaria”, S.A. de C.V.

**10.8** De acuerdo con la tabla de normatividad de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, en un parque urbano es permitido establecer parques, jardines de barrio, canchas deportivas a descubierto y tanques o depósitos de agua.

Dada la compatibilidad de uso de suelo entre predios destinados para área verde y los destinados para parque urbano, se considera que en el Polígono 1 es viable ubicar el porcentaje del área de donación del desarrollo propuesto en el polígono 2.

**10.9** Respecto al área destinada para parque urbano se hace notar lo siguiente: mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2003, se ratificó el uso para parque urbano de una superficie de 148,344.91 m<sup>2</sup> y a su vez se consideró de utilidad pública e interés social la emisión de la declaratoria de conservación de parque urbano de una superficie de 139,669.80 m<sup>2</sup>, para un total de 288,014.71 m<sup>2</sup>, distribuido de la siguiente manera:

Ubicación.	Superficie.
1.-Área de donación del Fraccionamiento Misión Fundadores	11,273.50 m <sup>2</sup>
2.-Área de donación del Fraccionamiento Misión Fundadores	24,877.31 m <sup>2</sup>
3.- Área de donación del Fraccionamiento Misión Fundadores	12,456.77 m <sup>2</sup>
4.- Área de donación del Fraccionamiento Fundadores III	91,062.22 m <sup>2</sup>
5.- Polígono 1 en estudio	16,008.38 m <sup>2</sup>
6.- Propiedad de la C. Aline Vandenpeereboom Jiménez	59,214.25 m <sup>2</sup>
7.- Área de donación Fraccionamiento Geovi-	73,122.28 m <sup>2</sup>

llas (en proceso)	
-------------------	--

**10.10** En la superficie señalada en el considerando anterior se pretende desarrollar el Parque Urbano denominado Alfalfares, por lo que en el Acuerdo de Cabildo se instruyó A Oficialía Mayor (actual Secretaría de Administración), para adquirir las áreas 5, 6 y 7 referidas en el considerando anterior, a fin de conjuntarlos como unidad y elaborar el proyecto definitivo para su habilitación.

**10.11** Los fraccionamientos ubicados al Oriente de la zona de estudio tienen una densidad de población de 400 habitantes por hectárea (“Puertas del Sol I”, “Puertas del Sol II”, “Los Sauces” y “El Rocío”). Asimismo, al Sureste están en proceso de consolidación diversas poligonales del predio conocido como El Sol, los cuales cuentan con uso de suelo habitacional.

**10.12** Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual del área que se pretende donar, se encontró lo siguiente:

**A)** El Polígono 1 ubicado al Norte del Camino a San Pedro Mártir está en breña con vegetación en su interior, con una pendiente de aproximadamente 15%. Cuenta con energía eléctrica, sin banquetas y sin definirse el derecho de vía. Asimismo, en el interior se encuentra un tanque de agua, el cual de acuerdo con información del promotor es

operado por la Comisión Estatal de Aguas previo convenio entre ambos.

**B)** El Polígono 2 se encuentra delimitado con una barda de piedra, sin construcción en su interior y con una zona arbolada, su pendiente es menor al 6%, apta para el desarrollo urbano.

**C)** En virtud de la cercanía con los Fraccionamiento "El Rocío" y "Los Sauces", se observó que estos cuentan con servicios de educación básica (jardines de niños, primarias y una escuela secundaria), asimismo se cuenta con un mercado ubicado en el Camino a San Pedro Mártir y colindante al Fraccionamiento "El Rocío".

a. El acceso hacia el predio es a través del camino a San Pedro Mártir, el cual cuenta con pavimento de asfalto en buen estado de conservación, con una sección de 6.00 metros y sin banquetas, por lo que en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, se condiciona al promotor a respetar una sección de vialidad de 22.00 metros a fin de contar con dos carriles para cada sentido de circulación, banquetas y un camellón central.

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

#### **"Opinión técnica:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, se considera viable el incremento a la densidad de población de 300 habitantes por hectárea a 400 habitantes por hectárea, para el Polígono 2 ubicado al Norte del Camino a San Pedro Mártir, así como la autorización para recibir en el Polígono 1 ubicado al sur del camino a San Pedro Mártir, el área que se deberá transmitir al Municipio por la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento habitacional que pretenden llevar a cabo, ambos en la Fracción IV de la Ex-Hacienda de Carrillo, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior en virtud de que su incremento tiene una potencialización menor al 35% (dentro de los parámetros de incremento de densidades habitacionales), congruente con las políticas de redensificación y saturación de lotes en las zonas previstas para asentamientos humanos, que permitirá la consolidación de la zona dentro del mediano plazo, la cual está orientada a atender los requerimientos de suelo necesarios para la expansión urbana resultante de incrementos demográficos, con lo que se considera que no se genera un impacto negativo.

Asimismo, dado el interés del Municipio de Querétaro en la adquisición del Polígono 1 para integrarlo al parque urbano denominado alfalfares en proyecto, misma que se habilitará con servicios recreativos deportivos, áreas verdes y espacios abiertos, por lo que al estar dentro del área de influencia del frac-

cionamiento se satisfacen los requerimientos de estos servicios, y asimismo se considera que no se afecta significativamente la dotación de servicios básicos al colindar con fraccionamientos que cuentan con espacios educativos y comerciales consolidados, quedando condicionado a lo siguiente:

A. 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.

B. Respetar los derechos de vía del camino a San Pedro Mártir que le señale la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipales, dotando la fracción para donación de la infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para su uso.

C. Participar de manera proporcional en la habilitación del parque urbano, conforme a lo que en su momento le indique esta la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Servicios Municipales.

D. Conforme a su propuesta deberá transmitir al Municipio de Querétaro mediante escritura pública las dos áreas con superficies de 1,679.03 m<sup>2</sup> y 2,307.88 m<sup>2</sup> para un total de 3,986.91 m<sup>2</sup>, ubicadas en el Polígono 1 de los predios en estudio, por la autorización de la licencia de eje-

cución de obras de urbanización del fraccionamiento habitacional que pretenden llevar a cabo.

E. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.  
..”

12. Con fecha 15 de noviembre de 2004, mediante oficio SAY/DAC/5227/04, 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 198/2004, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Noveno, Apartado I, inciso a), 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 Félix Osoreos Sotomayor, 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 7 de julio de 2004, para los efectos que se contienen en el resolutivo segundo de este acuerdo.

**SEGUNDO.** Se autoriza el incremento de densidad de población de 300 a 400 habitantes por hectárea para el Polígono 2, ubicado a Norte del camino a San Pedro Mártir, ubicado en la Fracción IV de la Ex-Hacienda de Carrillo, en la Delegación Félix Osoreos Sotomayor.

Lo anterior en virtud de que su incremento tiene una potencialización menor al 35% (dentro de los parámetros de incremento de densidades habitacionales), congruente con las políticas de redensificación y saturación de lotes en las zonas previstas para asentamientos humanos, que permitirá la consolidación de la zona dentro del mediano plazo, la cual está orientada a atender los requerimientos de suelo necesarios para la expansión urbana resultante de incrementos demográficos, con lo que se considera que no se genera un impacto negativo.

**TERCERO.** Se autoriza que el área a transmitir a favor del Municipio de Querétaro, por motivo del desarrollo habitacional que pretende realizar en el predio objeto del presente cambio de densidad, se ubique en el Polígono 1 ubicado al Sur del Camino a San Pedro Mártir.

Lo anterior, dado el interés del Municipio de Querétaro en la adquisición de dicho Polígono 1 para integrarlo al parque urbano denominado "Alfalfa" en proyecto, misma que se habilitará con servicios recreativos deportivos, áreas verdes y espacios abiertos, por lo que al estar dentro del área de influencia del fraccionamiento se satisfacen los requerimientos de estos servicios, y asimismo, se considera que no se afecta significativamente la dotación de servicios básicos al colindar con fraccionamientos que cuentan con espacios educativos y comerciales consolidados.

**CUARTO.** La presente autorización queda condicionada a lo siguiente:

**A.** 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.

**B.** Respetar los derechos de vía del camino a San Pedro Mártir que le señale la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipales, dotando la fracción para donación de la infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para su uso.

**C.** Participar de manera proporcional en la habilitación del parque urbano, conforme a lo que en su momento le indique esta la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Servicios Municipales.

**D.** Conforme a su propuesta deberá transmitir al Municipio de Querétaro, mediante escritura pública las dos áreas con superficies de 1,679.03 m<sup>2</sup> y 2,307.88 m<sup>2</sup> para un total de 3,986.91 m<sup>2</sup>, ubicadas en el Polígono 1 de los predios en estudio, por la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento habitacional que pretenden llevar a cabo.

**QUINTO.** 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 de Estado "La Sombra de Arteaga", con costo a la interesada.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrara 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 a la interesada y 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, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Félix Osoreo Sotomayor, a la empresa denominada "Iberia Promotora Inmobiliaria", S.A. de C.V., a través de su representante legal . . .".

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

LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ  
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiuno de julio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

" . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO B) D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 83, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

### CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

2. Con fecha 9 de diciembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

3. En Sesión de Cabildo de fecha 27 de abril de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo modificatorio del Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 9 de diciembre de 2003, así como la autorización provisional para la venta de lotes de la etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

4. Con fecha 10 de agosto de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para las Etapas 2 y 3, y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

5. Con fecha 14 de diciembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización provisional de venta de lotes de la etapa 2 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

6. Con fecha 04 de abril de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito emitido por el Lic. David Vargas Palacios, Representante Legal de la empresa denominada "Al de México", S.A. de C.V., en el cual solicita la autorización provisional de venta de lotes para la etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual consta en el expediente técnico número 18 de la Delegación Santa Rosa Jáuregui radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

7. Mediante Escritura Pública número 3,452 de fecha 20 de marzo de 2003, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, compareció la C. Ana María Rubín de Celis quien donó a favor de la C. Ana María Guadalupe Soto y Rubín de Celis una fracción de terreno denominado "Guadalupe", la cual formó parte de la fracción 2, de la Ex Hacienda de Juriquilla, ubicada en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad con una superficie de 21-89-25 hectáreas y a través de la cual se acredita la propiedad del predio objeto del presente Acuerdo.

8. Con Escritura Pública número 1,775 de fecha 27 de mayo de 2002, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la constitución legal de la empresa denominada "Al de México", S. A. de C. V., siendo los CC. Alfonso Luis Escamilla Soto y David Vargas Palacios, presidente y secretario respectivamente.

9. En escritura pública número 82,257 de fecha 24 de septiembre de 2002, emitida por el Lic. Joaquín Talavera Sánchez, Notario Público Titular número 50 de la demarcación notarial del Distrito Federal, las CC. Ana María Rubín de Celis Garza y Ana María Soto Rubín de Celis otorgan poder especial con carácter general para pleitos y cobranzas y ejecutar actos de administración a favor de la empresa denominada "Al de México", S. A. de C. V.

10. Con fecha 12 de julio de 2005 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 118/05, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Punta Juriquilla" Delegación Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

10.1. Mediante oficio DDU/DU/1496/2003 de fecha 2 de mayo de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió autorización del proyecto de lotificación del Fraccionamiento "Punta Juriquilla".

10.2. Mediante escritura pública número 5,437 de fecha 5 de marzo de 2004, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio Real número 160672/1 de fecha 21 de julio de 2004, se formaliza la donación al Municipio de Querétaro de las siguientes superficies:

**A.** Para equipamiento urbano:

Una superficie total de 14,648.31 m<sup>2</sup>, la cual se localiza en la etapa 1 del fraccionamiento.

**B.** Para áreas verdes:

Área verde 1: Con una superficie de 1,294.38 m<sup>2</sup>, localizada en la etapa 2 del fraccionamiento.

Área verde 2: con una superficie de 1,088.64 m<sup>2</sup>, localizada en la etapa 3 del fraccionamiento.

Área verde 3: con una superficie de 1,765.79 m<sup>2</sup>, localizada en la etapa 3 del fraccionamiento.

Área verde 4: con una superficie de 2,179.54 m<sup>2</sup>, localizada en la etapa 1 del fraccionamiento.

**C.** Para vialidades, glorietas y camellones: una superficie de 18,876.80 m<sup>2</sup>.

10.3. Mediante escritura pública número 6,740 de fecha 29 de septiembre de 2004, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular nú-

mero 35 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, bajo el Folio Real número 173543/1 de fecha 10 de mayo de 2005, se formaliza la donación al Municipio de Querétaro de una superficie de 39,848.84 m<sup>2</sup> (treinta y nueve mil ochocientos cuarenta y ocho, ochenta y cuatro centímetros), por concepto de vialidades, glorietas y camellones de las etapas 2, 3 y 4 del Fraccionamiento denominado "Punta Juriquilla", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

**10.4.** Presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo número F188083 de fecha 31 de agosto del 2004, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$231,942.61 (DOS-CIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 61/100 M.N.), con lo que se ampara el pago por impuesto por superficie vendible de la Etapa 3 del Fraccionamiento Punta Juriquilla.
- Recibo número F188084 de fecha 31 de agosto de 2004, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$118,137.65 (CIENTO DIEZ Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS 65/100 M.N.), amparando el pago por derechos de

supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento.

**10.5.** La Etapa 3 del Fraccionamiento Punta Juriquilla, cuenta con 208 lotes habitacionales y se conforma de la siguiente manera:

#### ETAPA 3

	NUMERO	MANZANA	AREA M <sup>2</sup>
Lotes	1 AL 18	1	3,459.78
Lotes	1 AL 167	3	33,757.25
Lotes	1 AL 23	4	4,668.77
Camellón			102.34
Glorieta			283.52
Área Verde	2		1,088.64
Área Verde	3		1,765.79
Servidumbre	S-2		68.98
Servidumbre	S-3		91.40
Vialidades			20,730.65
		<b>TOTAL</b>	66,017.12

**10.6.** Mediante oficio SEDESU/SSMA/470/2004 de fecha 12 de julio de 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado autoriza en materia de impacto ambiental el Fraccionamiento Punta Juriquilla, para 538 viviendas, las cuales forman las etapas 1, 2 y 3, quedando pendiente de autorizar la etapa 4 hasta en tanto se cuente con la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales para los lotes que la conforman, por parte de la Comisión Estatal de Aguas.

**10.7.** Por oficio número DDU/DU/1929/2005, de fecha 21 de abril de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano, de acuerdo con la Dirección de Tránsito Municipal, sustituye el punto primero de las acciones de mitigación vial señaladas en el dictamen vial número DDU/IT/3564/03, referente a la participación de la empresa en el proyecto geométrico en la intersección en el Boulevard Universitario y el Boulevard Villas del Mesón, por la aportación de 5 semáforos de 30 cms., color negro de tres luces

de led's (R-A-V) modelo TLOT1-L07.

**10.8.** Presenta copia de la factura número F-MEX-000056 de fecha 19 de mayo de 2005, emitida por la empresa "SE-MEX", S.A., para el suministro de los semáforos referidos en el punto anterior, con lo que se da cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el oficio DDU/DU/1929/05, de fecha 21 de abril de 2005 de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**10.9.** Mediante oficio SSPM/DMI/608/2004 de fecha 21 de noviembre de 2004, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió autorización al proyecto de jardinería del Fraccionamiento "Punta Juriquilla".

**10.10.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/166/2005 de fecha 28 de marzo de 2005, informa al promotor que habiendo realizado inspección al fraccionamiento por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que actualmente la etapa 3 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 41.41 % en las obras de urbanización, por lo que cumple con lo que establece el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**10.11.** El promotor presenta póliza de fianza folio 685814 de fecha 20 de abril de 2005, expedida por la empresa "Fianzas Comercial América" S. A., por la cantidad de \$5'581,767.76 (CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 76/100 M.N.), median-

te la cual la empresa "Al de México", S.A. de C.V., da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente al otorgamiento de fianza que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la etapa 3 del Fraccionamiento "Punta Juriquilla".

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

**“ . . . Opinión Técnica:**

Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la venta provisional de lotes del Fraccionamiento "Punta Juriquilla" Etapa 3, localizado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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 Municipal. Se encar-



gará 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. .  
..

**12.** Con fecha 12 de julio de 2005, mediante el oficio número SAY/DAC/4642/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 118/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión . . .”.

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

### ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se otorga a la empresa denominada “Al de México”, S. A. de C. V., autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “Punta Juriquilla”, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

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

**TERCERO.** 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, asimismo se encargará 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.

**CUARTO.** 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 dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del fraccionador.

**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 del Gobierno del Estado a costa del fraccionador, y remitir copia certificada 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, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Santa Rosa Jáuregui y a la empresa “Al de México”, S.A. de C.V., a través de su representante legal . . .”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE JULIO 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 CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47**

**FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

## CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiuno de julio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Villas de San Antonio", Delegación Felipe Carrillo Puerto, 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; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

## CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver la autorización provisional para venta provisional para venta de lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de San Antonio", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

2. Con fecha 6 de julio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito del Ing. Luis Felipe García Alcocer, representante legal de la empresa denominada "GEO Querétaro", S.A. de C.V., mediante el cual solicita autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento de interés popular denominado "Villas de San Antonio", Delegación Felipe Carrillo Puerto; el cual obra en el expediente 008/DFCP Fraccionamiento Villas de San Antonio, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Con fecha 20 de septiembre de 2004, el Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10 de la demarcación notarial del Distrito Federal, emitió escritura pública número 289,908, en la cual consta el cambio de denominación de la empresa "Diseño y Proyección de Vivienda", S.A. de C.V., por la de "GEO Querétaro", S.A. de C.V.; así como

la personalidad como representante legal del Ing. Luis Felipe García Alcocer.

4. Mediante escritura pública número 18,414 de fecha 2 de marzo de 2005, emitida por el Lic. Salvador Thomas Landeros, Notario Público Adscrito número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la protocolización de plano y deslinde catastral, así como la protocolización de autorización de subdivisión y como consecuencia la subdivisión de la Parcela 23 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta; cuya propiedad se acreditó con escritura pública número 2,936 de fecha 27 de diciembre de 2002, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro.

5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 21 de junio de 2005, se autorizó la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de San Antonio", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

6. Con fecha 12 de julio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 135/05, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas de San Antonio", Delegación Felipe Carrillo Puerto, del cual se desprende lo siguiente:

**6.1** Presenta deslinde catastral número DT2004043 de fecha 23 de julio de 2003, amparando una superficie de 74,771.634 m<sup>2</sup> para la Parcela 23 Z-1 P 5/5, Ejido San Antonio de la Punta, indicando una restricción por canal de riego de 2,490.142 m<sup>2</sup>, quedando una superficie libre de restricción de 72,281.49 m<sup>2</sup>.

**6.2** Mediante oficio número DDU/DU/525/2005 de fecha 27 de enero de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió autorización del proyecto de lotificación del Fraccionamiento "Villas de San Antonio".

**6.3** Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109

del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta constancia notarial de fecha 11 de junio de 2005, emitida por el Lic. Salvador Thomas Landeros, Notario Público Adscrito número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que señala que mediante escritura número 18,918 de fecha 11 de julio de 2005 de la referida notaría, se está llevando a cabo la protocolización de la donación al Municipio de Querétaro de una superficies de 8,067.70 m<sup>2</sup>, para equipamiento urbano y área verde, ubicada en el lote 992 del fraccionamiento, así como de una superficie de 6,429.68 m<sup>2</sup>, por concepto de vialidades.

**6.4** Presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo número F 639963 de fecha 4 de julio del 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$95,452.13 (NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 13/100 M.N.), amparando el pago por impuesto por superficie vendible del fraccionamiento.
- Recibo número F 639964 de fecha 4 de julio del 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$35,672.76 (TREINTA Y CINCO MIL SEIS-

CIENTOS SETENTA Y DOS PESOS 76/100 M.N.), amparando el pago por derechos de supervisión del fraccionamiento.

**6.5** Dado que en el proyecto de lotificación se consideró como terreno de reserva, una sección al Poniente del fraccionamiento, para una futura ampliación de la sección de la calle de acceso hasta el límite de su propiedad, y en virtud de que el promotor ha ejecutado los trabajos de urbanización de la vialidad que da acceso al Fraccionamiento "Villas de San Antonio" al frente de su predio, lo cual se constató en inspección realizada al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se considera que el promotor ha dado cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el dictamen vial número DDU/DU/3265/2005 de fecha 15 de junio de 2005, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

**6.6** Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/133/2005 de fecha 11 de julio de 2005, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a través del L.A.E. Salvador Coronel Trejo, Director de Mantenimiento de Infraestructura autoriza el proyecto de jardinería del Fraccionamiento "Villas de San Antonio".

**6.7** Habiendo realizado inspección al fraccionamiento por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que actualmente el fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 33.48 % en las

obras de urbanización, por lo que cumple con lo que establece el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**6.8** Mediante póliza de fianza folio 2407 2562 0001 000034 000000 0000 de fecha 08 de julio de 2005, expedida por la empresa "Afianzadora Insurgentes", S.A. de C.V., por la cantidad de hasta \$1'645,318.19 (UN MILLÓN SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO PESOS 19/100 M.N.), la empresa "GEO Querétaro", S.A. de C.V., da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 Fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente al otorgamiento de fianza que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento "Villas de San Antonio".

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

**Opinión Técnica:**

Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico favorable para la venta provisional de lotes del Fraccionamiento "Villas de San Antonio", localizado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Se otorga un plazo de 30 (treinta) días naturales a partir de la autorización de la presente, para presentar las escrituras públicas de transmisión de vialidades y áreas de donación que conforman el fraccionamiento a favor del Municipio de Queré-

ro, así como para presentar el visto bueno de la Unidad Estatal de Protección Civil, para la aplicación de las medidas y observaciones derivadas del estudio para la ubicación de la falla de tensión "Zona Industrial Benito Juárez" y que pasan en la colindancia Oriente del desarrollo, referida en la autorización de impacto ambiental SEDE-SU/SSMA/379/2005 de fecha 18 de marzo de 2005, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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.

**8.** Con fecha 12 de julio de 2005, mediante oficio SAY/DAC/4640/05 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

135/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

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

### ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se autoriza a la empresa denominada “GEO Querétaro”, S.A. de C.V., autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas de San Antonio”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

**SEGUNDO.** El promotor del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas de San Antonio”, Delegación Felipe Carrillo Puerto, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) Presentar la escritura pública mediante la cual conste la transmisión de vialidades y áreas de donación que conforman el fraccionamiento a favor del Municipio de Querétaro, en un plazo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente Acuerdo.
- b) Presentar el visto bueno de la Unidad Estatal de Protección Civil, para la aplicación de las medidas y observaciones derivadas del estudio para la ubicación de la falla de tensión “Zona Industrial Benito Juárez” y que pasan en la colindancia Oriente del desarrollo, referida en la autorización de impacto ambiental SEDE-SU/SSMA/379/2005 de fecha 18 de marzo de 2005, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

**TERCERO.** En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas

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

**CUARTO.** 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.

**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 dos ocasiones 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.

**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, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Felipe Carrillo Puerto y a la empresa denominada “GEO Querétaro”, S.A. de C.V., a través de su representante legal . . .”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE**

HAYA LUGAR, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL CINCO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----  
-----DOY FE-----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO  
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ  
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ

## GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

### CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiuno de julio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Fase 3 del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "Geoplazas", Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

" . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO B) D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 83, 99, 100 FRACCIÓN I INCISOS B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

### CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Fase 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Geoplazas", Delegación Félix Osores Sotomayor.

2. Con fecha 08 de junio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito del Ing. Luis Felipe García Alcocer, Representante Legal de "Geo Querétaro", S. A. de C. V., mediante el cual solicita autorización provisional para venta de lotes de la Fase 3 del Fraccionamiento "Geoplazas", Delegación Félix Osores Sotomayor, la cual consta en el expediente 031/DFOS, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 289,908 de fecha 20 de septiembre de 2004, emitida por el Lic. Tomás Lozano Molina, Notario Público número 10 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta el cambio de denominación de la empresa Diseño y Proyección de Vivienda, S.A. de C.V., por la denominación de "Geo Querétaro", S.A. de C.V., así como la designación del C. Luis Felipe García Alcocer como representante legal de dicha sociedad anónima.

4. Mediante Acuerdo de fecha 10 de agosto de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la autorización de la licencia para ejecución de obras de urbanización de la Fase 1 y nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Geoplazas", Delegación Félix Osores Sotomayor.

5. Con fecha 14 de septiembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó la autorización provisional para venta de lotes de la Fase 1 del

Fraccionamiento de tipo popular denominado "Geoplazas", Delegación Félix Osores Sotomayor.

**6.** Mediante Acuerdo de fecha 30 de septiembre de 2004, se aprobó el cambio de temporalidad de desarrollo de largo plazo (2006-2015) a mediano plazo (2003-2006), para la Fase 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Geoplazas", Delegación Félix Osores Sotomayor.

**7.** Con Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2004, se aprobó la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización para la Fase 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Geoplazas", Delegación Félix Osores Sotomayor.

**8.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de noviembre del 2004, se aprobó la autorización provisional para venta de lotes de la Fase 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Geoplazas", Delegación Félix Osores Sotomayor.

**9.** Con fecha 26 de abril de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Fase 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Geoplazas", en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

**10.** Con fecha 12 de julio de 2005 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 134/05, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Fase 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Geoplazas" Delegación Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

**10.1.** Respecto a las autorizaciones del fraccionamiento, mediante oficio DDU/DU/5488/2003 de fecha 11 de septiembre de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación en 5 fases, para el Fraccionamiento "Geoplazas", anteriormente denominado "Geovillas II", el cual se encuentra ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor,.

**10.2.** La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el cambio de nombre del Fraccionamiento "Geovillas II" a "Geoplazas", mediante oficio DDU/DU/802/2004 de fecha 25 de febrero de 2004, así como la modificación de 5 a 3 fases y la autorización del proyecto de relotificación del fraccionamiento.

**10.3.** Mediante oficio DDU/DU/2962/2004 de fecha 16 de julio de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la relotificación del Fraccionamiento denominado "Geoplazas".

**10.4.** Mediante escritura pública número 17,295 de fecha 24 de agosto de 2004, emitida por el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular número 24 de la demarcación notarial de Querétaro, se formaliza la donación al Municipio de Querétaro de las siguientes superficies:

**A.** Para equipamiento urbano:

Una superficie total de 29,103.16 m<sup>2</sup>, la cual se localiza en las fases 1 y 2 del fraccionamiento.

**B.** Para área verde:

Área verde 1: con una superficie de 1,208.82 m<sup>2</sup>, localizada en la fase 1 del fraccionamiento.

Área verde 2: con una superficie de 1,547.05 m<sup>2</sup>, localizada en la fase 1 del fraccionamiento.

Área verde 3: con una superficie de 4,234.82 m<sup>2</sup>, localizada en la fase 2 del fraccionamiento.

Área verde 4: con una superficie de 22,112.47m<sup>2</sup>, localizada en la fase 2 del fraccionamiento.

**C.** Para vialidades, glorietas y camellones: una superficie de 25,402.72 m<sup>2</sup>.

**10.5.** Presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo número 605906 de fecha 04 de mayo de 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$21,596.31 (VEINTIUN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 31/100 M.N.), amparando el pago por impuesto por superficie vendible de la fase 3 del fraccionamiento.
- Recibo número 605907 de fecha 04 de mayo de 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la cantidad de \$9,665.59 (NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS 59/100 M.N.), amparando el pago por derechos de supervisión de la fase 3 del Fraccionamiento "Geoplazas".

**10.6.** Las superficies para la fase 3 del fraccionamiento, se desglosan

como sigue:

Fase 3	
Resumen de Uso de Suelo	
Área vendible	13,073.82 m <sup>2</sup>
Área de vialidad	1,293.02 m <sup>2</sup>
<b>Total de la fase</b>	<b>14,366.84 m<sup>2</sup></b>

**10.7.** La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante el oficio SEDESU/SSMA/164/2004 de fecha 25 de marzo de 2004, autoriza en materia de impacto ambiental el Fraccionamiento "Geoplazas".

**10.8.** Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/132/2005 de fecha 11 de julio de 2005, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la autorización al proyecto de jardinería del Fraccionamiento "Geoplazas".

**10.9.** Para dar cumplimiento al punto segundo de las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial número SSPM/DT/IT/278/04 de fecha 21 de mayo de 2004, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, el Municipio de Querétaro y el promotor del desarrollo, celebraron un convenio con fecha 30 de agosto de 2004, donde se establece que el promotor deberá realizar la Lateral Oriente del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja en el tramo comprendido desde el Fraccionamiento Cerrito Colorado hasta el vértice Norponiente del área de reserva identificado como el lote 004 de la manzana 899 de la fase 2 del fraccionamiento, la cual se ejecutará en una longitud aproximada de 885.143 metros lineales, con una sección de 9.00 metros de arroyo así como las guarniciones trapezoidales a ambos lados, cuyas especificaciones técnicas serán aprobadas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

La ejecución de la obra vial referida se realizará en un plazo que no excederá de doce meses, contados a partir de la firma del convenio.

**10.10.** Habiendo realizado inspección al fraccionamiento por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que actualmente la etapa 3 del

Fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 82.38 % en las obras de urbanización, por lo

Fase 3			
Manzana 896			
Lote	Uso	Área m <sup>2</sup>	No. viviendas
004	condominal	9,786.74	76
007	condominal	3,287.08	22
<b>Suma</b>		<b>13,073.82</b>	<b>98</b>

que cumple con lo que establece el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

**10.11.** Mediante póliza de fianza folio GY 23688 de fecha 30 de mayo de 2005 expedida por la empresa Afianzadora Insurgentes S. A. de C. V., y con número de fianza 8886-2562-015164 por la cantidad de hasta \$118,830.81 (Ciento dieciocho mil ochocientos treinta pesos 81/100 m.n.), la empresa "Geo Querétaro", S.A. de C.V., da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente al otorgamiento de fianza que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la fase 3 del Fraccionamiento "Geoplazas".

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

**"... Opinión Técnica:**

Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la venta provisional de lotes del Fraccionamiento "Geoplazas" Fase 3, localizado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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 Municipal. 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. . .”.

**12.** Con fecha 12 de julio de 2005, mediante el oficio número SAY/DAC/4641/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 134/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión . . .”.

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

### ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se otorga a la empresa denominada “Geo Querétaro”, S.A. de C.V., autorización provisional para venta de lotes de la Fase 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Geoplazas”, Delegación Félix Osores Sotomayor.

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

**TERCERO.** 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, asimismo se encargará 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.

**CUARTO.** 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 dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del fraccionador.

**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 del Gobierno del Estado a costa del fraccionador, y remitir copia certificada 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, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Félix Osores Sotomayor y a la empresa denominada “Geo Querétaro”, S.A. de C.V., a través de su representante legal . . .”.

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

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

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

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

## GOBIERNO MUNICIPAL

**EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20**

**FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

**CERTIFICA**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha doce de julio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación y Nomenclatura de la Vialidad del Fraccionamiento "Villas Fontana II", Delegación Epigmenio González, 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; 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, 92, 100, 101, 138, 139 Y 140 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 266 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

#### **CONSIDERANDO**

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Relotificación y Nomenclatura de la vialidad del Fraccionamiento "Villas Fontana II", Delegación Epigmenio González.

2. En fecha 29 de agosto de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Autorización Provisional para Venta de Lotes de dicha Etapa, así como la Nomenclatura del Fraccionamiento "Villas Fontana II", Delegación Epigmenio González.

3. Con fechas 1 y 7 de junio de 2005, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento escritos del Lic. Salvador Zermeño Gama, representante legal de la empresa "Cantil Constructora", S.A. de C.V., mediante los cuales solicita autorización de relotificación y nomenclatura de la vialidad derivada de la relotificación del Fraccionamiento "Villas Fontana II", Delegación Epigmenio González, el cual obra en el expediente número 027 de la Delegación Epigmenio González, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Mediante escritura pública número 6,665, de fecha 6 de agosto de 2001, emitida por la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular

número 18 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la constitución jurídica de la empresa "Cantil Constructora", S. A. de C.V., así como el otorgamiento como apoderado legal con facultades generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio al Lic. Salvador Zermeño Gama.

5. Con fecha 16 de junio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 100/05, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal de la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la relotificación del Fraccionamiento "Villas Fontana II", ubicado en la Avenida Monte Sacro, Delegación Epigmenio González, debido a una modificación de las secciones en las 7 etapas que conforman al desarrollo, así como la nomenclatura de la vialidad que se deriva de dicha relotificación, en el cual en su contenido establece que:

5.1. Por Acuerdo de fecha 19 de febrero de 2004 el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó al cambio de densidad de población de 50 hab/ha a 350 hab/ha., en la Parcela 129 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo.

5.2. Mediante oficio DDU/DU/3329/2003 de fecha 5 de junio de 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de lotificación del Fraccionamiento "Villas Fontana II".

5.3. Mediante Acuerdo de fecha 29 de agosto de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la licencia para ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 y autorización provisional para venta de lotes de dicha etapa así como la nomenclatura del Fraccionamiento "Villas Fontana II", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

5.4. Mediante oficio DDU/DU/4204/2004 de fecha 27 de septiembre de

2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la corrección de medidas y superficies del Fraccionamiento "Villas Fontana II".

5.5. Mediante oficio DDU/DU/3269/2005 de fecha 15 de junio de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió autorización de relotificación del Fraccionamiento "Villas Fontana II", modificando las etapas que integran al desarrollo, quedando como a continuación se indica:

Cuadro de Áreas General				
Concepto	Autorizado Oficio DDU/DU/4204/2004		Relotificación popuesta	
	Superficie	%	Superficie	%
Área Vendible	53,874.94	95.60	51,333.76	91.09
Infraestructura CEA	2,478.81	4.40	2,478.81	4.40
Área Verde	0.00	0.00	21.74	0.04
Área de Vialidades	0.00	0.00	2,519.44	4.47
Total	56,353.75	100.00	56,353.75	100.00

Cuadro de Áreas Etapa 1	
Concepto	Superficie
Área Vendible	36,294.32
Infraestructura CEA	2,478.81
Área Verde	21.74
Área de Vialidades	2,519.44
Total	41,314.31

Cuadro de Áreas Etapa 2	
Concepto	Superficie
Área Vendible	15,039.44
Infraestructura CEA	0.00
Área Verde	0.00
Área de Vialidades	0.00
Total	15,039.44

Quedando la lotificación como a continuación se indica:

#### Etapa 1:

Manzana 614		
Lote	Superficie	Uso
L-1	8,391.57	Condominal 55 viviendas
L-2	5,038.01	Condominal 34 viviendas

L-3	4,991.81	Condominal 34 viviendas
L-4	4,933.81	Condominal 34 viviendas
L-5	794.83	Condominal 07 viviendas
L-6	126.75	Unifamiliar
L-7	2,050.43	Condominal 10 viviendas
Total	26,327.21	175 viviendas

Manzana 615		
Lote	Superficie	Uso
L-1	2,478.81	Comisión Estatal de Aguas
L-2	693.26	Condominal 06 viviendas
L-3	7,325.1286	Condominal 42 viviendas
L-4	1,948.73	Condominal 17 viviendas
Total	12,445.9286	65 viviendas

#### Etapa 2:

Manzana 615		
Lote	Superficie	Uso
L-5	15,039.4314	Condominal 160 viviendas
Total	15,039.4314	160 viviendas

5.6. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el 10.00 % de la superficie total del predio, misma que corresponde a 5,662.50 m<sup>2</sup>, por concepto de donación para equipamiento urbano y área verde, la cual se encuentra ubicada en un predio en la colindancia Sur del fraccionamiento.

5.7. De igual forma se deberá urbanizar, dotar de infraestructura y transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la vialidad que da frente al desarrollo (Avenida Monte Sacro), con una longitud aproximada de 850.00 metros y una sección de 24.00 metros, la cual se ejecutará en dos etapas, la primera con una superficie de 12,792.37 m<sup>2</sup> y la segunda con una superficie de 4,415.64 m<sup>2</sup>, así como la vialidad con superficie de 2,519.44 m<sup>2</sup>, resultado de la generación de la vialidad interior en 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.

**5.8.** Debido a la generación de la vialidad interior en la Etapa 1 del Fraccionamiento "Villas Fontana II", el promotor deberá depositar por derechos de supervisión a favor del Municipio de Querétaro, la siguiente cantidad:

**Derechos por supervisión:**

\$ 881,804.00 presupuesto x 1.5%	\$ 13,227.06
25% adicional	<u>\$ 3,306.76</u>
Total:	\$ 16,533.82

**5.9.** 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.

**5.10.** 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 poder solicitar la autorización para la venta provisional de lotes.

**5.11.** Referente a la nomenclatura propuesta para la vialidad recién creada, esta se

indica en el plano anexo y es la siguiente:

Cerrada Monte Sacro

Se procedió a realizar el análisis correspondiente, encontrando que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

Cerrada Monte Sacro

**6.** Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la siguiente:

**Opinión Técnica:**

**6.1.** Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir la opinión técnica **favorable**, para la relotificación del desarrollo, así como la autorización de la nomenclatura de una vialidad ubicada dentro de la etapa 1 del Fraccionamiento de tipo medio denominado "Villas Fontana II", ubicado en la Avenida Monte Sacro, Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

**6.2.** Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para la vialidad recién creada dentro de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Villas Fontana II", realizado en la delegación Epigmenio González, en los términos que a continuación se indican, sin embargo se deja a consideración del H. Cabildo la apro-

bación definitiva para la siguiente nomenclatura:

**Cerrada Monte Sacro**

6.3. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo y 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	Longitud ml.	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$290.29	\$29,07	
Cerrada Monte Sacro	160.00	\$ 290.29	\$ 174.42	\$ 464.71
<b>SUBTOTAL</b>				\$ 464.71
25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales				\$ 16.18
<b>Total</b>				\$ 580.89

**(QUINIENTOS OCHENTA PESOS 89/100 M.N.)**

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

7. Con fecha 16 de junio de 2005, mediante el oficio número SAY/DAC/4177/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 100/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión . . .”.

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

**ACUERDO**

“ . . . PRIMERO. Se autoriza a la empresa “Cantil Constructora”, S. A. de C. V., la relotificación del Fraccionamiento de tipo medio denominado

“Villas Fontana II”, Delegación Epigmenio González, para quedar conforme a lo establecido en el Considerando 5.5 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** El promotor tendrá que urbanizar, dotar de infraestructura y hacer la transmisión a favor del Municipio de Querétaro de la vialidad con superficie de 2,519.44 m<sup>2</sup>, resultado de la generación de la vialidad interior en la Etapa 1 del fraccionamiento.

**TERCERO.** Debido a la generación de una vialidad en el interior de la Etapa I del Fraccionamiento “Villas Fontana II”, el promotor deberá depositar los Derechos de Supervisión a favor del Municipio de Querétaro, por la siguiente cantidad:

\$ 881,804.00 presupuesto x 1.5%	\$ 13,227.06
25% por concepto de Impuesto para Educación Pùblicas Municipales	\$ 3,306.76
<b>Total:</b>	\$ 16,533.82

**(DIECISÉIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 82/100 M.N.)**

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

**CUARTO.** 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 la vialidad a favor del Municipio establecida en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo, en un plazo de 30 días a partir de la publicación del presente Acuerdo, con costo al promotor. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente.

**QUINTO.** El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro.

**SEXTO.** Se autoriza la nomenclatura para la vialidad recién creada dentro de la Etapa I del Fraccionamiento “Villas Fontana II”, siendo la siguiente:

**Cerrada Monte Sacro**

**SÉPTIMO.** El promotor deberá cubrir el pago correspondiente por los derechos de nomenclatura

conforme a lo establecido en el Considerando 6.3 del presente Acuerdo.

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

**NOVENO.** 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 copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

**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, Delegación Epiménio González y a la empresa "Cantil Constructora", S. A. de C. V., a través de su representante legal . . .".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE JULIO 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 DR. GUILLERMO HERRERA TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HAGO SABER:

QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; Y ARTÍCULOS 12,14, 78, 79,83 Y 84 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; ARTÍCULOS 30 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN I, 47 FRACCIÓN V, 58, 59, 60, 61, 62, 146, 147, 148, 149, 150, 152 Y 153 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; EN LA SEXAGESIMA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EN FECHA CATORCE DE JUNIO DEL AÑO 2005; DETERMINO APROBAR EL PRESENTE REGLAMENTO EN BASE A LOS SIGUIENTES:

### CONSIDERANDOS

Que es facultad del H. Ayuntamiento aprobar reglamentos municipales de conformidad al artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal, así como lo establecido en el artículo 470 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal de Tequisquiapan, en lo concerniente a la facultad de expedir nuevos ordenamientos.

Que para tener un trabajo organizado que permita mantener y aumentar la actividad turística del Municipio de Tequisquiapan, es necesaria la presencia de un Patronato Descentralizado que actúe conforme y acorde a lo establecido en este reglamento.

Que en fecha 22 de marzo del 2005 fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" el Decreto por el que se crea el Organismo Público Descentralizado,

denominado **Patronato para el Desarrollo Turístico de Tequisquiapan, Qro.** en el cual se establece en el artículo tercero transitorio el tiempo perentorio de sesenta días naturales para expedición del reglamento correspondiente. En razón de lo anterior, este H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro., expide el siguiente:

**REGLAMENTO INTERIOR DEL PATRONATO  
PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO  
DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.**

**TITULO PRIMERO**

**DEL PATRONATO**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1º.** Se crea este reglamento para el funcionamiento interno del Organismo Público Descentralizado de la Administración Municipal, denominado el presente reglamento del **“PATRONATO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO”**, con personalidad jurídica, patrimonios propios, de interés público y las disposiciones de este reglamento son obligatorias y de observancia en general para el patronato.

**ARTÍCULO 2.** El domicilio legal del Patronato se ubica en la Cabecera Municipal de Tequisquiapan, Qro.

**ARTICULO 3.** El Patronato tendrá las siguientes facultades:

- I. Planear promover, coordinar y ejecutar con la participación de los sectores público y privado, las acciones que se requieran para la realización de proyectos, eventos y ferias que tiendan a difundir los atractivos turísticos del municipio, y por ende, el flujo de turistas.
- II. La administración y mejoramiento de los recursos humanos y materiales e infraestructura que se requieran para la realización de proyectos, eventos y ferias.
- III. La Conservación, fomento y difusión del patrimonio histórico y cultural de Tequisquiapan, así como la preservación de tradiciones y valores locales.
- IV. El fomento y preservación de los recursos naturales susceptibles de uso turístico.
- V. La difusión y orientación al público sobre el adecuado uso y usufructo del patrimonio turístico del municipio.

- VI. La realización de todo tipo de investigaciones tendientes al conocimiento y mejoramiento de las condiciones del patrimonio turístico.
- VII. La promoción de intercambios con instituciones nacionales o extranjeras cuyos fines sean similares a los del patronato y la creación de convenios de intercambios que resulten procedentes para la buena marcha del mismo.
- VIII. La elaboración, ejecución y apoyo de proyectos turísticos en la localidad.
- IX. Celebrar toda clase de actos jurídicos y contratos necesarios para la realización de los fines del organismo.
- X. Realizar las demás actividades que sean necesarias para el ejercicio de las facultades anteriores, así como la compra, comodato, arrendamiento y subarrendamiento de toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales o personales que se hagan necesarios para la obtención de los fines anteriormente descritos.

**CAPÍTULO II  
DE LA ESTRUCTURA DEL PATRONATO**

**ARTICULO 4.** El Patronato se conformará por los siguientes órganos:

- I. Consejo directivo
- II. Director
- III. Comisario
- IV. Tesorero

**ARTÍCULO 5.** El órgano de gobierno y máxima autoridad del Patronato es el Consejo Directivo integrado por:

- I. Un Presidente que será el Presidente Municipal.
- II. Un secretario Técnico que será el Director del Patronato, quien tendrá derecho a voz y no a voto.
- III. Tres regidores: el Presidente de la Comisión de Turismo, el Presidente de la Comisión de Comercio y el Presidente de la comisión de Educación y Cultura.
- IV. Un representante de la Secretaría de Turismo Estatal.
- V. El Diputado Presidente de la comisión de Desarrollo Económico y Turístico de la Legislatura del Estado.
- VI. El Director de Turismo del Municipio.
- VII. Cuatro consejeros ciudadanos representantes de la Asociación de Hoteleros y Restau-

ranteros de Tequisquiapan, previa aceptación al cargo.

- VIII. Por cada consejero propietario se deberá proponer un suplente que cubrirá sus ausencias, previa aceptación al cargo.

**ARTICULO 6.** El H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Querétaro nombrará al Consejo Directivo del Patronato a más tardar el tercer mes del primer año de la Administración Municipal. Para tal efecto convocará, con dos meses de anticipación, a los organismos locales mencionados en el artículo que antecede, para que propongan por escrito a sus representantes y suplentes respectivos.

Los integrantes del Consejo Directivo podrán ser removidos de sus cargos, por el H. Ayuntamiento, cuando en el desempeño del mismo cometan faltas graves que perjudiquen el buen desempeño de las funciones del Patronato o causen perjuicio a su patrimonio o cuando se den los supuestos del artículo séptimo.

**ARTICULO 7.** En ningún caso podrán ser miembros del Consejo Directivo:

- I. Los cónyuges y las personas que tengan parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el tercer grado o parentesco civil con cualquiera de los miembros del Consejo Directivo.
- II. Las personas que tengan litigios pendientes con el Patronato.
- III. Las personas sentenciadas por delitos patrimoniales, dolosos, las inhabilitadas para ejercer alguna actividad empresarial o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público.

**ARTÍCULO 8.** Son facultades del Consejo Directivo:

- I. Dictar los lineamientos necesarios para el desarrollo y ejecución de las actividades del patronato, con base al presente reglamento.
- II. Proponer para efecto de su aprobación por el Ayuntamiento los presupuestos de ingresos y egresos del Patronato a efecto de ser considerados en la elaboración de la iniciativa de Ley de Ingresos y en la aprobación del Presupuesto de Egresos.
- III. Formular un informe trimestral al Ayuntamiento sobre las actividades realizadas por el patronato sobre su estado financiero.
- IV. Aprobar los planes y programas del Patronato.

- V. Decidir sobre la forma en que se habrán de celebrar las fiestas tradicionales, respetando las costumbres y tradiciones que tiene influencia cultural sobre la población.
- VI. Revisar y, en su caso, aprobar el informe de las actividades desarrolladas por el Director durante el ejercicio anual.
- VII. Formular y proponer proyectos para ser integrados en el Plan de Desarrollo Municipal de Turismo.
- VIII. Invitar a las sesiones de Consejo, a las autoridades o particulares que ayuden con sus conocimientos o experiencias a la toma de acuerdos.
- IX. Autorizar cuando se enajene, grave o ejerza cualquier acto de dominio del patrimonio del Patronato, para someterlo a autorización del Ayuntamiento.
- X. Proponer al Ayuntamiento el Reglamento correspondiente así como sus reformas o adiciones.
- XI. Conceder licencia a cualquiera de sus miembros para separarse de su cargo, por causa justificada, hasta por un periodo de 60 días naturales, llamando a su suplente.
- XII. Revisar, aprobar y modificar el estatuto orgánico interno en el que se establezca las bases de organización, así como las facultades y funciones que corresponda a las distintas áreas que integren el organismo.
- XIII. Resolver las inconformidades y quejas que los usuarios de las instalaciones le presenten con motivo de prestación de los servicios y que por su importancia sean de su incumbencia.
- XIV. Establecer las condiciones de los contratos que celebre el Patronato con los particulares y entes públicos y ejercitar las acciones que de los mismos se deriven.
- XV. Otorgar poderes generales y especiales para pleitos y cobranzas y para administrar bienes, con las facultades y limitaciones que juzgue convenientes. El otorgamiento y su revocación serán firmados por el Presidente del Consejo conjuntamente con el Secretario y / o Tesorero.
- XVI. Determinar las condiciones en que deben celebrarse los contratos de trabajo colectivo o individual con el personal del organismo, así como el monto de los sueldos y salarios.
- XVII. Formular o contratar los proyectos de obras para el mejoramiento, la conservación y ampliación de las instalaciones.
- XVIII. Contratar, por medio de concurso, la realización de las obras que no ejecute directamente el Patronato y para los casos en que di-



chas obras se hagan con aportaciones federales, estatales o municipales, su concurso y asignación deberá de ajustarse a lo que determine la ley de obra pública, respectiva.

- XIX. Vigilar la recaudación de los recursos del organismo y la conservación de su patrimonio revisando mensualmente sus Estados Financieros.

**ARTÍCULO 9.** Los cargos del Consejo Directivo son honoríficos y sus titulares no recibirán retribución económica por el desempeño de su actividad, los funcionarios públicos durarán los mismos años coincidentes con la duración de su encargo como tales y los representantes ciudadanos durarán cuatro años pudiendo, estos últimos, ser reelectos por una sola vez.

**ARTÍCULO 10.** Los miembros del Consejo Directivo provenientes del sector privado, deberán contar entre otros con los siguientes requisitos:

- I. Ser de reconocida solvencia moral.
- II. No tener antecedentes penales.
- III. Que al momento de su designación no tenga en su contra alguna denuncia de orden civil, penal o mercantil.
- IV. Que no esté inhabilitado para el ejercicio de la administración pública.
- V. Que no desempeñe algún cargo directivo en algún partido político.

**ARTÍCULO 11.** El Consejo Directivo se reunirá por lo menos cada dos meses, sin perjuicio de hacerlo en cualquier tiempo en que haya asuntos urgentes que tratar. Las decisiones se tomarán por mayoría y en caso de empate, el presidente tendrá el voto de calidad.

El Consejo Directivo se considera legalmente instalado con la asistencia con la mayoría de sus miembros, cuando sea por motivo de una segunda convocatoria, se sesionará con los que concurran, siempre que sean cuando menos seis integrantes.

**ARTÍCULO 12.** La falta consecutiva a tres reuniones de Consejo, sin causa justificada, se tendrá como ausencia definitiva. Tratándose de cualquiera de los miembros provenientes del sector público, se podrá extender una carta de extrañamiento y ser sometida a cabildo para decidir las acciones a seguir.

Cuando se trate del resto de los consejeros, se llamará al suplente.

**ARTÍCULO 13.** Corresponde a los integrantes del Consejo Directivo:

- I. Realizar las actividades que encomiende el Consejo Directivo.
- II. Proponer al Consejo Directivo las medidas que se consideren convenientes para el mejor funcionamiento del Patronato.

**ARTÍCULO 14.** Son facultades del Presidente:

- I. Presidir las sesiones del Consejo Directivo.
- II. Vigilar el cumplimiento de los fines del patronato.

En ausencia del Presidente del Consejo, éste será representado por el Director de Turismo Municipal.

**ARTÍCULO 15.** Corresponde al Secretario Técnico:

- I. Levantar las actas de las sesiones celebradas por el consejo directivo y pasar lista de asistencia, así como asentar dichas actas en el libro correspondiente.
- II. Certificar las copias de las actas y documentos que se encuentren en el archivo del Patronato
- III. Convocar a las sesiones ordinarias o extraordinarias del consejo directivo.
- IV. Levantar las actas correspondientes de los concursos a que convoque el Consejo Directivo, para la adjudicación de contratos de obra, autorizándolas con su firma, conjuntamente con el Presidente.
- V. Autorizar con su firma las comunicaciones que el Presidente dirija a nombre del Consejo Directivo.

**ARTÍCULO 16.** El Director del Patronato será electo por el Consejo Directivo de una terna propuesta por el Presidente Municipal. El cargo será remunerado y sólo podrá ser removido por causas graves y fundadas en los términos de la legislación laboral y administrativa.

**ARTÍCULO 17.** Para ser Director se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano y acreditar una residencia continua de tres años en el Municipio.
- II. No haber sido condenado por algún delito.
- III. Tener experiencia en el ramo.
- IV. Tener estudios mínimos de nivel superior.

**ARTÍCULO 18.** El Director tendrá las siguientes facultades.

- I. Ejecutar los acuerdos que adopte el Consejo.
- II. Vigilar de manera eficiente y eficaz los asuntos y bienes propiedad del Patronato, de

acuerdo con los lineamientos que señale el Consejo Directivo.

- III. Representar legalmente al patronato ante cualquier autoridad, a fines de realizar los actos que requieran para defensa de los intereses del Patronato, pudiendo delegar dicha representación en mandatarios especiales.
- IV. Con autorización del Consejo Directivo celebrar conjuntamente con el Tesorero los convenios, contratos y actos jurídicos de carácter patrimonial con otras personas o instituciones que sean indispensables para el cumplimiento de los fines del Patronato.
- V. Ejecutar el presupuesto del Patronato e instrumentar los sistemas y procedimientos que permitan la mejor aplicación de sus recursos.
- VI. Nombrar y remover de conformidad con la legislación administrativa y laboral aplicable, el personal técnico y administrativo que labore en el Patronato.
- VII. Vigilar que las actividades del Patronato se efectúen en debida forma y de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Consejo Directivo.
- VIII. Emitir, avalar y negociar títulos de crédito.
- IX. Formular querellas y otorgar perdón.
- X. Ejercitar y desistirse de acciones judiciales, inclusive del juicio de amparo.
- XI. Comprometer asuntos en arbitraje y celebrar transacciones.
- XII. Otorgar poderes generales y especiales con las facultades que les competan, entre ellas, las que requieran autorización o cláusula especial. Para el otorgamiento y validez de estos poderes, bastará la comunicación oficial que se expida al mandatario por el director.
- XIII. Sustituir y revocar poderes generales y especiales.
- XIV. Asistir a las sesiones del Consejo con voz pero sin voto.
- XV. Coordinarse con Protección Civil municipal para tomar las medidas necesarias para garantizar la seguridad de las personas a los eventos.
- XVI. Informar al Consejo la forma y los términos cuando ejerza las facultades señaladas en las fracciones VIII a XIII del presente artículo.
- XVII. Recibir y resolver sobre las inconformidades y quejas que presenten los usuarios de las instalaciones cuando éstas quejas sean de su incumbencia

**ARTÍCULO 19.** El cargo de Comisario recaerá en la persona que ocupe la Contraloría Interna del Municipio y no recibirá remuneración alguna por el desempeño de ésta función.

**ARTÍCULO 20.** Son atribuciones del comisario:

- I. Vigilar el correcto desempeño del Director.
- II. Analizar la eficiencia con que se ejerzan los recursos del Patronato.
- III. Realizar los actos que requieran para el adecuado desempeño de sus funciones.
- IV. Iniciar los procedimientos administrativos señalados por la Contaduría Mayor de Hacienda en los dictámenes de la cuenta pública.
- V. Asistir a las sesiones del Consejo Directivo, con voz pero sin voto.

**ARTICULO 21.** El cargo del Tesorero del Patronato recaerá en la persona encargada de las Finanzas Públicas Municipales.

**ARTÍCULO 22.** Son atribuciones del Tesorero:

- I. Cuidar la buena administración de los recursos económicos del patronato.
- II. Vigilar la recaudación de los fondos del Patronato y su correcta aplicación.
- III. Auxiliar al Director para la elaboración del anteproyecto de Ingresos y Presupuesto de Egresos del Patronato.
- IV. Firmar conjuntamente con el Director los compromiso económicos contraídos institucionalmente.
- V. Informar trimestralmente al Consejo Directivo y al Director sobre el estado financiero del patronato.
- VI. Supervisar el inventario de bienes propiedad del Patronato debiendo dar cuenta al consejo directivo de todas las modificaciones que sufra.
- VII. Facilitar al Consejo Directivo o al Director, cuando lo solicite, la inspección de fondos y documentos que se relacionen con la Tesorería.

**ARTICULO 23.** Corresponde a los vocales del Consejo Directivo:

- I. Asistir a las reuniones del Consejo.
- II. Desempeñar las funciones que le sean encomendadas por el mismo Consejo.
- III. Proponer al Consejo Directivo los acuerdos que consideren pertinentes para el buen funcionamiento del Patronato; y
- IV. Asistir con voz y voto a las sesiones.

### **CAPÍTULO III DEL PATRIMONIO DEL PATRONATO**

**ARTÍCULO 24.** El patrimonio estará formado

por.

- I. La asignación presupuestal que anualmente determine el Ayuntamiento.
- II. Los subsidios que le otorguen los gobiernos federal, estatal y municipal.
- III. Las aportaciones, donativos, regalías, concesiones, comodatos, artículos y productos en especie que les sean entregados.
- IV. Los rendimientos, recuperaciones, bienes, derechos y demás ingresos que le generen sus inversiones, bienes y operaciones.
- V. Los ingresos que por otros medios legales y diversos pueda obtener.
- VI. Los demás bienes muebles o inmuebles, derechos, ingresos y aprovechamientos que obtenga por cualquier título legal.

**ARTÍCULO 25.** Los bienes propiedad del patronato serán inembargables e imprescriptibles.

Para enajenar, gravar o ejercer cualquier acto de dominio del Patronato deberá contar con autorización del Ayuntamiento y este, a su vez, en los términos de la ley Orgánica Municipal, con la autorización de la Legislatura del Estado.

**ARTÍCULO 26.** Los recursos que ingresen con motivo de sus funciones, se destinarán exclusivamente a cubrir los gastos de administración, mejoramiento y desarrollo de proyectos turísticos aprobados por el Consejo Directivo.

**ARTÍCULO 27.** Cuando en su oportunidad sea comprado o donado por el estado a favor del municipio de Tequisquiapan, Qro., los terrenos e instalaciones que se encuentran dentro del área señalada para la operación del organismo, éstos tendrán la totalidad de los derechos posesorios y el usufructo por todo el tiempo en que se destinen los inmuebles para los fines señalados para éste organismo.

#### **CAPÍTULO IV DEL RÉGIMEN LABORAL Y DE LAS RESPONSABILIDADES.**

**ARTÍCULO 28.** Las relaciones de los servidores públicos que desempeñen sus funciones en el Patronato serán con el mismo organismo.

**ARTÍCULO 29.** Los servidores públicos se registrarán en materia de responsabilidades por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y en materia laboral por la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

**ARTÍCULO 30.** Los integrantes del Consejo Directivo que no son servidores públicos, se removerán cuando falten a tres sesiones consecutivas del Consejo o incurran en conductas que alteren el normal funcionamiento del Patronato.

#### **CAPÍTULO V DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 31.** Cualquier otro punto no previsto en el presente reglamento, será resuelto por el H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro.

#### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

DADO EN EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, ESTADO DE QUERÉTARO, EN EL SALÓN DE CABILDO "JOSÉ ANAYA CARVAJAL" RECINTO OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CINCO.

**EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL  
DR. GUILLERMO HERRERA TREJO**

Rúbrica

**EL SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO  
JUAN TREJO GUERRERO**

Rúbrica

C. DR. GUILLERMO HERRERA TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 30 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CINCO, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

**"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"**

**DR. GUILLERMO HERRERA TREJO**

Rúbrica

**PRESIDENCIA MUNICIPAL.  
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO  
S.G. 905/2005.**

----- **CERTIFICACIÓN** -----

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, **C. JUAN TREJO GUERRERO**, CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO EN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTÍCULO 47 DE LA

LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, **CERTIFICA Y HACE CONSTAR.**--- QUE EN EL PUNTO NÚMERO DOS DEL ORDEN DEL DÍA DE LA **SEXAGÉSIMA TERCERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO**, CELEBRADA EL MARTES CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL CINCO, **EL HONORABLE AYUNTAMIENTO APRUEBA POR UNANIMIDAD EL “REGLAMENTO INTERIOR DEL PATRONATO PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO”**.-----  
LO ANTERIOR COMO SE HACE CONSTAR EN EL ACTA LEVANTADA AL EFECTO, QUE OBRA INSERTA EN EL LIBRO 39 DE ACTAS DE CABILDO 2003-2006 A FOJAS 564, 565 Y 566.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CINCO Y SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.-----  
-----  
CONSTE.-----

ATENTAMENTE,  
“SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN”  
**EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.**

**C. JUAN TREJO GUERRERO**  
Rúbrica

## GOBIERNO MUNICIPAL

EL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO. PRESENTE

CON LA FACULTAD REGLAMENTARIA QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ARTICULO 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERETARO DE ARTEAGA, DE LOS ARTICULOS 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCION III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO, ARTICULOS 464 Y 470 FRACCION III DEL REGLAMENTO DE POLICIA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN Y

### CONSIDERANDO

Que la facultad y obligación de los Ayuntamientos es la adecuación de la norma jurídica plasmada en origen en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en las Constituciones Locales como la del Estado de Querétaro de Arteaga y en las Leyes y Reglamentos inherentes al Municipio de Tequisquiapan.

Que es necesario de acuerdo a la normatividad en materia de los comités de adquisiciones, establecer un Reglamento, que defina y regule el procedimiento de las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, que realice la administración municipal.

Que a las dependencias municipales encargadas del abastecimiento de bienes y servicios para la continuidad de la labor que realiza la administración municipal, es

necesario sean reguladas conforme a la Ley de la materia.

Con fundamento en lo anterior el H. Ayuntamiento de Tequisquiapan, Qro. Expide el siguiente :

REGLAMENTO PARA LA INTEGRACION Y FUNCIONAMIENTO DE LOS COMITES DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACION DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, QUERETARO.

### DEFINICIONES

Con el objeto de abreviar las denominaciones de las diversas instituciones, leyes, reglamentos etcétera, que se emplearán en el texto del presente reglamento, las partes han convenido emplear las siguientes definiciones:

LEY.- Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

ARTICULO 1.- El presente reglamento tiene como objetivo regular la forma de la integración del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Tequisquiapan, Querétaro, en lo sucesivo denominados en este Reglamento como “El Comité” conforme a lo previsto en “la Ley”, y el Reglamento para la Integración y Funcionamiento de los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo y Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro así como regular diversos procedimientos para el funcionamiento de dicho comité.

ARTICULO 2.- “El Comité” se integrará como sigue:

- I. El Presidente Municipal como Presidente del Comité.
- II. El Oficial Mayor del Municipio como Secretario
- III. El Secretario del H. Ayuntamiento como Vocal A
- IV. El Director de Obras Públicas como Vocal B
- V. El Tesorero Municipal como Vocal C
- VI. Con derecho a Voto el Síndico Municipal y el Contralor Municipal.

Cada miembro propietario de "El Comité" deberá nombrar a su respectivo suplente.

ARTICULO 3.- "El Comité" se establecerá por conducto del Presidente Municipal

ARTICULO 4.- "El Comité" sesionará cuantas veces sea necesario, por lo menos una vez al mes, debiendo notificar a los regidores con cuando menos 24 horas de anticipación a la reunión; El comité podrá invitar a las personas que estimen conveniente, todas las personas que participen además del comité tendrán voz pero no voto en la sesión.

Se entenderá por quórum suficiente para sesionar, cuando se encuentren presentes al menos 3 miembros del comité y cuando menos 1 suplentes, para contar con 4 miembros.

ARTICULO 5.- "El Comité", dentro de los plazos previstos por la ley, este reglamento y demás disposiciones aplicables, podrán acordar recesos para el mejor desahogo de los asuntos de que conozcan.

ARTICULO 6.- Las dependencias o departamentos interesados en llevar a cabo cualquier adquisición, enajenación o arrendamiento de bienes o contratación de servicios deberán remitir oportunamente sus requisiciones u oficios de solicitud a Oficialía señalando la cantidad, calidad, descripción técnica lo más detallada posible de los bienes y servicios correspondientes, así como la suficiencia presupuestaria para dicho propósito.

Debiendo acreditar por escrito la procedencia de los recursos a destinarse para estos efectos, especificando si son fondos federales, estatales o municipales, así como los ordenamientos y convenios a los que estén sujetos, a efecto de determinar la competencia de "El Comité" y la normatividad aplicable.

ARTICULO 7.- Respecto a las Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, "El Comité" deberá sujetarse a lo siguiente:

- a) **LICITACIÓN PÚBLICA:** "El Comité" deberá señalar en las convocatorias que hicieren, características, denominaciones y condiciones específicas y determinadas de los bienes y servicios a que aquellas se refieran.

"El Comité" podrán aclarar o modificar las bases de la licitación pública en la junta respectiva siempre y cuando no se alteren las condiciones, características y especificaciones esenciales de los bienes o servicios a que aquella se refiera.

El plazo para la apertura de la propuesta económica no podrá ser menor a cinco días hábiles contados a partir de la fecha de la presentación de la propuesta técnica.

"El Comité" podrán diferir el fallo de la licitación pública por una sola vez y por un plazo no mayor a veinte días naturales.

Serán nacionales cuando únicamente puedan participar personas de nacionalidad mexicana y cuando los bienes a adquirir cuenten con el grado de integración nacional que exijan, en su caso, las disposiciones aplicables.

- b) **INVITACIÓN RESTRINGIDA CUANDO MENOS A TRES PROVEEDORES:** "El Comité" realizará el procedimiento respectivo, conforme a lo dispuesto en la Ley, este reglamento y demás disposiciones aplicables sujetándose a lo siguiente:

"El Comité" deberá señalar características, denominaciones y condiciones específicas y determinadas de los bienes y servicios a que se refiera la invitación correspondiente. "El Comité" podrá en una sola de sus sesiones llevar a cabo el acto de apertura de los sobres que contengan las propuestas y elaborar y firmar los cuadros comparativos a que se refiere el artículo 35 de la Ley, no debiéndose abrir el sobre que contenga la propuesta económica, hasta tanto se haya emitido, en los términos de la ley, el resul-

tado o acuerdo relativo a la propuesta técnica

ARTICULO 8.- Los contratos respectivos deberán celebrarse en el plazo que establezcan "El Comité" al dictarse el fallo y siempre y cuando se cumpla por el proveedor con lo dispuesto por la normatividad aplicable. De no suceder así, deberá proceder en los términos previstos por el artículo 22 fracc. VII de la ley y demás disposiciones aplicables.

ARTICULO 9.- Se deberá llevar un expediente de todos los fallos que se emitan y los contratos que se celebren derivados de los mismos.

ARTICULO 10.- De acuerdo a lo dispuesto por la ley, el comité deberá entregar un informe trimestral sobre las actividades del comité al H. Ayuntamiento.

#### TRANSITORIOS:

PRIMERO: Este reglamento entrará en vigor al día siguiente de su aprobación por el cabildo.

SEGUNDO: Los procedimientos de adquisiciones, arrendamientos, enajenaciones y contratación de servicios que se hayan iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del reglamento podrán ser ratificados o regularizados por el comité correspondiente de conformidad con el mismo, con la Ley y demás disposiciones aplicables.

TERCERO: Los informes que se deriven del presente Reglamento tendrán 3 meses para su presentación.

DADO EN EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, ESTADO DE QUERÉTARO, EN EL SALÓN DE CABILDO "JOSÉ ANAYA CARVAJAL" RECINTO OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL CINCO.

**DR. GUILLERMO HERRERA TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN,**  
**QUERÉTARO**

**C. JUAN TREJO GUERRERO**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

Rúbrica

C. DR. GUILLERMO HERRERA TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGÓ EL PRESENTE REGLAMENTO EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL CINCO, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

**DR. GUILLERMO HERRERA TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN,**  
**QUERÉTARO**

Rúbrica

## GOBIERNO MUNICIPAL

### CONSIDERANDOS

Que la reforma del Artículo 115 Constitucional de fecha 3 de febrero de 1983, este precepto en su Fracción IX otorga facultades a las Legislaturas de Los Estados para que, con base en lo dispuesto en el Artículo 123 de la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, legislen sobre las relaciones de trabajo entre los Estados y sus Trabajadores, observando estas mismas reglas que establezca la Ley para los Ayuntamientos. Esta facultad expresa tiene el propósito de evitar las contradicciones y discusión hacia el respeto de los derechos de los trabajadores puesto que antes de la vigencia de esta reforma se encontraban diversos criterios en las entidades federativas para regular la relación de trabajo con sus servidores, y es el caso que por Ley vigente habrá de unificarse este criterio teniendo como bases mínimas las estable-

cidas en el Artículo 123 Constitucional con respeto irrestricto a aquellos principios de derecho: estabilidad en el empleo, protección al salario, seguridad social y demás prestaciones que garantiza la Constitución para todo trabajador, debiéndose reglamentar con claridad en beneficio de los Trabajadores al Servicio de los Estados y de los Municipios, asegurándose por este medio la justicia social para aproximadamente 457 cuatrocientos cincuenta y siete del municipio.

Que como condicionante en los artículos transitorios de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios del Estado de Querétaro, señala al poder ejecutivo para la expedición del Reglamento correspondiente a dicha ley.

Que la relación patrón-trabajador, es de cordialidad, mediante la participación del Sindicato de

Trabajadores al Servicio del Municipio de Tequisquiapan, Qro.

Por tanto se tiene a bien expedir el siguiente:

### **REGLAMENTO INTERIOR DE TRABAJO**

QUE ESTABLECE LAS NORMAS Y CONDICIONES, BAJO LAS CUALES SE PRESTARAN LAS LABORES EN EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, ELABORADO DE COMÚN ACUERDO ENTRE EL H. AYUNTAMIENTO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES DEL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN.

#### **DEFINICIONES**

Con el objeto de abreviar las denominaciones de las diversas instituciones, leyes, reglamentos etcétera, que se emplearán en el texto del presente reglamento, las partes han convenido emplear las siguientes definiciones:

**MUNICIPIO.-** Estructura orgánica interna de administración pública municipal de Tequisquiapan.

**SINDICATO.-** El Sindicato de Trabajadores del Municipio de Tequisquiapan.

**LEY.-** Ley Federal del trabajo en vigor.

**ESTATUTO.-** Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios de Querétaro.

**TRABAJADORES DE CONFIANZA.-** Todas aquellas personas que presten servicio a favor del municipio y no pueden estar afiliados al Sindicato.

**TRABAJADORES DE BASE.-** Todas aquellas personas que presten sus servicios a favor del municipio, que tienen nombramiento, cobran por medio de nómina.

**TRABAJADORES EVENTUALES.-** Todas aquellas personas que prestan sus servicios a favor del municipio que no tienen nombramiento siendo sus contratos de tiempo fijo u obra determinada, cobran por lista de raya y no pueden estar afiliados al Sindicato.

**CONTRATO.-** Las condiciones contractuales, celebradas entre el municipio y el Sindicato.

**TRIBUNAL.-** El Tribunal de Conciliación y Arbitraje, a que se refiere el artículo 80 del Estatuto.

### **CAPÍTULO I GENERALIDADES**

**ARTICULO 1.-** La relación jurídica entre el municipio y sus trabajadores de base y eventuales se regirá por:

- a) El Estatuto
- b) El Contrato y el presente Reglamento
- c) Supletoriamente, por la Ley Federal del Trabajo en vigor, el Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado, la jurisprudencia, la costumbre, el uso, los principios generales del derecho y equidad.

**ARTICULO 2.-** Las disposiciones que contiene este Reglamento son de carácter obligatorio para los titulares de la administración pública municipal y para los trabajadores de base, de confianza y eventuales

**ARTICULO 3.-** La administración pública municipal estará representada por el Presidente Municipal o por la persona que designe el Ayuntamiento.

**ARTÍCULO 4.-** El Sindicato estará representado por su Comité Ejecutivo o por la persona que determine, debidamente acreditada.

**ARTÍCULO 5.-** El municipio reconoce como único representante de sus trabajadores de base al Sindicato.

### **CAPÍTULO II REQUISITOS DE ADMISIÓN Y NOMBRAMIENTOS**

**ARTÍCULO 6.-** Toda persona interesada en prestar servicios a favor del municipio, deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser mayores de 16 años y de nacionalidad mexicana.
- b) Saber leer y escribir
- c) Presentar la solicitud, proporcionando los datos que requiere el municipio.
- d) Pasar satisfactoriamente el examen médico de admisión, practicado por el médico designado por el municipio.
- e) Haber cumplido o estar cumpliendo con el Servicio Militar Obligatorio.
- f) Aprobar satisfactoriamente, los exámenes de admisión que exija el municipio.
- g) No ser Ministro de ningún culto religioso.
- h) Presentar dos cartas de recomendación expedidas de preferencia, por personas a quie-

nes hubieren prestado anteriormente sus servicios.

ARTÍCULO 7.- cuando se trate de puestos que requieran conocimientos técnicos o profesionales, el solicitante, además de los requisitos a que se refiere el artículo anterior, presentará constancia que certifique sus conocimientos y estudios.

ARTÍCULO 8.- Los Trabajadores al Servicio del municipio, se clasifican en tres clases:

- a) Trabajadores de Confianza
- b) Trabajadores de Base
- c) Trabajadores Eventuales

ARTÍCULO 9.- Los Trabajadores de Base deberán ser preferentemente queretanos y en todo caso, de nacionalidad mexicana; solamente podrán ser sustituidos por extranjeros, cuando se trate de servicios técnicos y no existan mexicanos que puedan desempeñarlo eficientemente a juicio del jefe inmediato, debiéndose oír previamente a los trabajadores, por conducto del sindicato.

ARTÍCULO 10.- Por trabajador, se entiende a toda persona física que presta sus servicios materiales, intelectuales o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le fuere expedido por la autoridad o funcionario facultado legalmente para hacerlo conforme a la Ley, entendiéndose así mismo como tal, a aquel que prestando el mismo tipo de servicios como trabajador eventual.

ARTÍCULO 11.- la relación de Trabajo entre el municipio y sus respectivos trabajadores, se entiende establecida por el sólo hecho de la prestación del servicio a que se refiere el artículo anterior.

ARTÍCULO 12.- Los nombramientos de los Trabajadores deberán contener:

- I Nombre con los apellidos paterno y materno. Origen, nacionalidad, edad, sexo, estado civil y domicilio del nombrado
- II Las funciones asignadas en base al puesto al que se le esta nombrando.
- III El carácter del nombramiento; definitivo, interino y eventual.
- IV La duración de la jornada de trabajo.
- V El sueldo, honorarios y asignaciones que habrá de percibir el trabajador.

- VI El lugar o lugares en que deberá prestar sus servicios.

ARTÍCULO 13.- Los nombramientos, deberán expedirse al trabajador dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se autorice a iniciar sus servicios, debiendo remitirse copia del mismo al Sindicato.

ARTÍCULO 14.- El municipio expedirá los siguientes tipos de nombramientos:

- I Para trabajadores de base, que se expiden a quienes vayan a ocupar alguna vacante definitiva o puesto de nueva creación.

- II los interinos, que se expedirán a quienes vayan a ocupar alguna vacante, como consecuencia de ausencia transitoria de su titular.

Los efectos de los nombramientos interinos, terminarán sin responsabilidad alguna para el municipio al reintegrarse a sus labores el titular del puesto.

- III Los eventuales, que se expedirán a quienes vayan a desempeñar labores a tiempo fijo o por obra determinada. Sus efectos concluirán sin responsabilidad alguna para el municipio, al concluir el plazo de la contratación o al quedar terminada la obra que fue contratada.

ARTÍCULO 15.- Los nombramientos quedarán sin efecto, si aquellos a quienes se expiden, no se presentan al desempeño de sus labores dentro de los 5 días siguientes, contados a partir de la fecha en que le sea notificada la aceptación de su ingreso.

ARTÍCULO 16.- El nombramiento aceptado obliga al cumplimiento de las obligaciones propias e inherentes al cargo o empleo de que se trate; y al de las condiciones fijadas en él.

ARTÍCULO 17.- Los trabajadores con más de seis meses de servicios, con nombramiento de planta, no podrán ser cambiados de adscripción, sino en los siguientes casos:

- a) Por reorganización o necesidades del servicio debidamente justificados, previo acuerdo de las partes.
- b) Porque desaparezca la plaza de su nombramiento
- c) Por solicitud del trabajador, si hubiere plazas.



- d) Si el trabajador fuere ascendido a un puesto de confianza, quedarán en suspenso las prerrogativas que tuviere conforme a esta Ley así como los vínculos que lo ligen con el Sindicato; prerrogativas y vínculos que se restablecerán al dejar de desempeñar el puesto de confianza que se le hubiere conferido.

### CAPÍTULO III

#### DE LA SUSPENSIÓN DE LOS EFECTOS DEL NOMBRAMIENTO

ARTÍCULO 18.- Los efectos de los nombramientos, quedarán suspendidos en los siguientes casos:

- I Por contraer el trabajador alguna enfermedad contagiosa que signifique peligro para sus compañeros de trabajo, o público con quien trata.
- II Cuando se decrete en contra del trabajador auto de formal prisión, retrotrayéndose los efectos de la suspensión, al día en que el trabajador hubiese sido aprehendido. Si la privación de la libertad del trabajador, fuere como consecuencia de la prestación de sus servicios, al obtener sentencia absolutoria, o auto de soltura por desvanecimiento de datos, se le cubrirán los salarios correspondientes al tiempo que hubiere estado detenido y su antigüedad no será afectada.  
Para que lo anterior tenga efecto, se deberá acreditar ante el municipio que existe resolución judicial, firme o ejecutoriada, teniendo el trabajador derecho a que se le reinstale de inmediato.  
Si el trabajador obtiene libertad caucional, la suspensión del nombramiento no tendrá efecto, salvo el caso de que el proceso se le siga por los delitos de robo, fraude, abuso de confianza, concusión, peculado, violación, homicidio intencional, lesiones que pongan en peligro la vida, y otros de naturaleza grave a juicio del municipio.
- III La orden del jefe inmediato, si el trabajador maneja fondos y apareciere alguna irregularidad en su gestión, hasta que el Tribunal resuelva definitivamente sobre su separación.
- IV Por sanciones que se le impongan en los términos del Estatuto Jurídico y del presente Reglamento.
- V Por resolución del Tribunal en los términos del Estatuto Jurídico y del presente Reglamento.

ARTICULO 19.- Durante el tiempo que estén suspendidos los efectos de nombramiento, el trabajador afectado no percibirá la remuneración que le corresponda.

### CAPÍTULO IV

#### DE LA TERMINACIÓN DE LOS EFECTOS DEL NOMBRAMIENTO

ARTÍCULO 20.- Los efectos de los nombramientos, quedarán terminados en los siguientes casos:

- I Por renuncia del trabajador presentada por escrito ante su jefe inmediato.
- II Por abandono del empleo entendiéndose por tal la ausencia a sus labores, sin permiso o causa justificada, por más de tres días hábiles consecutivos.
- III Por conclusión del término o de la obra que haya motivado el nombramiento, y tratándose de trabajos temporales.
- IV Por muerte del trabajador.
- V Por incapacidad física o mental del trabajador.
- VI Por resolución del Tribunal, dictada en los siguientes casos:
  - a) Cuando el trabajador incurriera en faltas de probidad y honradez, o en actos de violencia, amagos, injurias o malos tratos contra sus jefes o compañeros o en contra de los familiares de unos y otros, ya sea dentro o fuera de las horas de servicio.
  - b) Cuando con intención o imprudencia grave, cause destrucción en edificios, maquinarias, instrumental, instalaciones, materias primas y objetos relacionados con el trabajo o el lugar donde se desempeñe.
  - c) Por cometer actos inmorales dentro del trabajo.
  - d) Por revelar asuntos secretos o reservados de que tuviere conocimiento con motivo del trabajo.
  - e) Por comprometer por su imprudencia, descuido o negligencia la seguridad del taller, oficina o dependencia donde preste sus servicios o de las personas que en tales lugares se encuentren.
  - f) Por desobedecer las órdenes que reciba de sus superiores dentro del horarios de trabajo y con relación al mismo.
  - g) Por concurrir al trabajo en estado de embriaguez o bajo la influencia de estupefacientes o adquirir tal estado durante el horario de trabajo,

- h) Porque se compruebe que no cumple con sus labores contratadas, o por prisión que sea resultado de una sentencia ejecutoria.
- i) Por negarse a adoptar las medidas de seguridad necesarias para evitar accidentes de trabajo, incluyendo a aquel que se niegue a utilizar los útiles de seguridad que se le proporcionen para su propio beneficio.
- j) Por introducir al trabajo bebidas embriagantes, narcóticos o drogas enervantes.
- k) Por cualquier otra causa a que se refiere el estatuto o la Ley.

En todos los casos a que se refiera este Artículo, los jefes superiores del trabajador responsable, podrán suspenderlo desde luego en su trabajo, mientras el Tribunal resuelve lo procedente.

Si el trabajador estima que el despido es injustificado, podrá exigir a su elección, ante el Tribunal, que se le reinstale en su trabajo o se le indemnice conforme a la Ley.

Si en el procedimiento relativo, el Tribunal estima injustificado el despido, el trabajador tendrá derecho además, cualquiera que fuera la acción que intente, a que se le paguen los salarios vencidos desde la fecha del despido hasta que se cumpliera el fallo.

## **CAPITULO V JORNADA DE TRABAJO**

ARTÍCULO 21.- La duración máxima de la jornada de trabajo diurna, será de 8 horas, la jornada nocturna, de 7 horas y la jornada mixta, de 7.30 horas.

Se considera jornada diurna, entre las 6 y las 20 horas; nocturna, la comprendida entre las 20 y las 6 horas, jornada mixta, la que comprende períodos de las jornadas diurnas y nocturnas, siempre que el de la nocturna dure menos de tres horas y media, pues en caso contrario será considerada como jornada nocturna.

ARTÍCULO 22.- Cuando por circunstancias especiales, deban aumentarse las horas de jornada máxima., este trabajo será considerado como extraordinario.

ARTÍCULO 23.- Queda prohibido a los trabajadores laborar tiempo extraordinario, a menos que exista orden expresa de sus superiores.

ARTÍCULO 24.- Los trabajadores deberán laborar tiempo extraordinario cuando así se lo soliciten sus jefes, sin que pueda excederse dicho

tiempo extraordinario de tres horas diarias, ni de nueve horas a la semana.

ARTÍCULO 25.- El trabajador que preste sus servicios en un lugar fijo, deberá iniciar y concluir sus labores en dicho lugar, conforme al horario establecido. A la hora de inicio de labores, deberá estar totalmente preparado para prestar sus servicios.

ARTÍCULO 26.- Los trabajadores dispondrán de una tolerancia de 10 minutos para presentarse al desempeño de sus labores. La entrada dentro de esa tolerancia se considerará como retardo. Al acumular 4 retardos se considerará una falta .

ARTÍCULO 27.- Los trabajadores registrarán personalmente su hora de entrada y de salida en las tarjetas que para tal efecto tiene designada el encargado de Recursos Humanos del municipio. Cuando por cualquier motivo no funcione el reloj checador, los trabajadores justificarán la asistencia, firmando su tarjeta en el lugar correspondiente a la entrada y salida, según corresponda..

ARTÍCULO 28.- los trabajadores de turno en labores continuas que no fueren relevados oportunamente al término de su jornada normal, solicitarán de su superior jerárquico que se le sustituya y de no haber quien le releve recabarán orden del mismo, para continuar efectuando las labores de que se trate, siempre y cuando sean de carácter urgente e imprescindible, debiéndose cubrir el tiempo excedente como extraordinario.

ARTÍCULO 29.- Cuando los trabajadores tengan que desempeñar su trabajo fuera de la dependencia de su adscripción lo harán mediante expresa autorización de jefe inmediato superior, contándose como tiempo de trabajo efectivo, el empleado en ir y venir al lugar en que deban desempeñar sus funciones.

ARTÍCULO 30.- Se considerarán como faltas de asistencia del trabajador, cuando éste no registre su entrada o cuando abandone sus labores antes de la hora de salida reglamentaria, sin autorización de sus jefes, aún cuando regrese a la salida a "checar" su tarjeta.

ARTÍCULO 31.- Cuando por enfermedad el trabajador no pudiere concurrir al desempeño de sus labores, deberá dar aviso a la oficina o lugar donde labore, y el jefe inmediato deberá notificar al encargado de recursos humanos.

**CAPITULO VI****DE LAS RETRIBUCIONES Y SALARIOS.**

ARTÍCULO 32.- Salario es la retribución que debe pagarse al trabajador a cambio de los servicios prestados.

Su pago se hará en el lugar donde el trabajador preste sus servicios y precisamente en moneda de curso legal o dispersión de pago con cargo a su tarjeta de débito bancaria.

Los plazos para el pago del salario no podrán ser mayores de 15 días y éstos se efectuarán a más tardar los días 15 y 30 de cada mes, a excepción de los trabajadores que bajo contratación se pague semanalmente, en dicho caso, el pago se realizará el viernes de cada semana.

ARTÍCULO 33.- El salario será uniforme para cada una de las categorías de trabajadores de base y será fijado legalmente en los presupuestos respectivos

El salario uniforme fijado en éste artículo, no podrá modificarse atendiendo a condiciones de edad, sexo, nacionalidad o estado civil.

ARTÍCULO 34.- Las horas extraordinarias de trabajo se pagarán con aumento del 100% de salario asignado, salvo cuando se trate de retraso imputable al trabajador.

ARTÍCULO 35.- Los trabajadores recibirán su sueldo íntegro correspondiente, por los días de descanso obligatorio, semanal u vacacional. Cuando el salario se pague por unidad de obra, se promediará el último mes.

ARTÍCULO 36.- Los trabajadores tendrán derecho a un aguinaldo que deberá pagarse en la primera quincena del mes de diciembre de cada año; equivalente a 64 días de salario por lo menos. Quienes no hubieren cumplido un año de servicio, tendrán derecho a que le pague en proporción al tiempo trabajado.

ARTÍCULO 37.- En ningún caso, el salario será inferior al mínimo o al mínimo profesional, según el caso, fijado en la zona en que se presten los servicios que se remuneren.

ARTÍCULO 38.- Es nula de pleno derecho, la cesión de los salarios en favor de terceras personas, ya sea que se haga por medio de recibos para su cobro o a través del empleo de cualquier otro medio.

Se podrá expedir un poder a favor de la esposa o hijos mayores de 16 años., de los padres o hermanos si el trabajador no fuere casado ni tuviere descendientes. Solamente podrá otorgarse en favor de terceros, cuando el trabajador careciere de familiares con el parentesco mencionado.

ARTÍCULO 39.- Toda aclaración sobre salarios faltantes, deberá hacerla el trabajador, a través del encargado de Recursos Humanos, dentro de los primeros días hábiles de la quincena o de la semana siguiente, según la forma en que se le hagan los pagos.

ARTÍCULO 40.- Cuando algún trabajador deje de prestar sus servicios, cualquier prestación pendiente de cubrir, se le entregará la siguiente fecha de pago, según se retribuya semanal o quincenalmente.

ARTÍCULO 41.- Sólo podrán hacerse restricciones, descuentos o deducciones al salario de los trabajadores, en los siguientes casos:

- I.- Cuando el trabajador contraiga responsabilidades con la entidad en donde preste sus servicios, por concepto de pagos hechos con exceso, errores, pérdidas imputables al trabajador.
- II Cuando se trate de cobro de cuotas autorizadas por el Sindicato, aportación de fondos para la constitución de cooperativas y cajas de ahorro, siempre y cuando el trabajador hubiere manifestado previamente su conformidad, de manera expresa.
- III Por orden judicial.
- IV Por faltas o retardos injustificados.
- V Por obligaciones contraídas por el trabajador, con entidades de viviendas o crédito derivados de convenios realizados con el municipio.

**CAPITULO VII****ASCENSOS Y TABULADOR**

ARTÍCULO 42.- En todo lo relacionado con los ascensos se estará a lo previsto por el Estatuto, y por el Tabulador correspondiente.

**CAPITULO VIII****DESCANSOS, LICENCIAS Y VACACIONES.**

ARTÍCULO 43.-El municipio, según sus necesidades, otorgará a sus trabajadores dos días de descanso por cada cinco de trabajo.

ARTÍCULO 44.- Serán días de descanso obligatorio con goce de sueldo los que señalen como tales el calendario oficial y el contrato colectivo de trabajo firmado de conformidad entre el municipio y el sindicato.

ARTÍCULO 45.- Las mujeres disfrutarán, con goce de sueldo íntegro, de un mes de descanso antes de la fecha que médicamente se fije para el parto y de dos meses después del mismo; durante la lactancia dispondrán de dos descansos extraordinarios por día, por media hora cada uno para amamantar a sus hijos; el período de lactancia será de 4 meses contados a partir de la fecha del parto.

ARTÍCULO 46.- Dependiendo del servicio prestado, el municipio suspenderá las labores en esas áreas durante 30 minutos, a fin de que el personal a su servicio tome sus alimentos.

ARTÍCULO 47.- Los trabajadores al servicio del municipio tendrán derecho a licencias con goce y sin goce de sueldo.

ARTÍCULO 48.- Las licencias sin goce de sueldo se otorgarán en los siguientes casos:

- I.- Para el desempeño de puestos de confianza, comisiones y cargos de elección popular.
- II.- Para el arreglo de asuntos particulares, a solicitud del interesado, una vez dentro de cada año natural, y siempre que no tenga nota desfavorable en su expediente y de acuerdo a lo que establece el estatuto, en su artículo 23 fracción II.
- III.- Cuando el permiso sea de 4 días en adelante, se solicitará por escrito al encargado de Recursos Humanos, con dos días de anticipación cuando menos, debiendo recabar en su escrito, la autorización previa del titular de su dependencia.
- IV.- Cuando el permiso sea de uno a tres días el trabajador lo solicitará por escrito al titular de su dependencia, y en ausencia de éste al encargado de Recursos Humanos, debiendo autorizarse con la premura que el caso amerite.  
Cuando éstos sean de urgencia, se podrán solicitar en forma verbal, por teléfono inclusive.
- V.- Por nacimiento de hijos, del trabajador, tres días hábiles.

VI.- Por fallecimiento de padres, hijos o esposa del trabajador, tres días hábiles.

VII.- Por fallecimiento de hermanos del trabajador, un día hábil.

Los casos previstos en las fracciones V; VI; Y VII quedarán sujetas a comprobación mediante copia del acta respectiva.

ARTÍCULO 49.- En los casos de las fracciones I y II del artículo anterior, los trabajadores deberán dar oportuno aviso a sus jefes inmediatos, sobre todo tratándose de enfermedades contagiosas, a fin de que se tomen todas las medidas preventivas necesarias.

ARTÍCULO 50.- El certificado oficial será el único justificante de la ausencia del trabajador a sus labores

ARTÍCULO 51.- En todo caso el municipio, para otorgar a sus trabajadores licencias en los términos de este reglamento, salvo en los casos establecidos en las fracciones I, II, y III del artículo 48 considerará las necesidades del trabajo, y la urgencia mayor o menor que el trabajador tenga para disponer del servicio solicitado.

ARTÍCULO 52.- Los trabajadores que tengan más de 6 meses consecutivos de antigüedad, disfrutarán de dos períodos anuales de vacaciones, de 10 días hábiles cada uno con goce de sueldo, en las fechas que al efecto se señalen dejándose siempre guardias cuando el servicio no pueda ser interrumpido o para la tramitación de asuntos urgentes, a juicio del jefe de la dependencia respectiva. Para las guardias se utilizarán de preferencia, los servicios de quienes no tuvieran derecho a vacaciones; los que teniéndolos quedaren de guardia, disfrutarán de ellas posteriormente, en la época que elija el interesado, previo acuerdo de su jefe inmediato.

En estos casos los períodos de vacaciones nunca serán acumulados y deberán usarse antes del período inmediato siguiente.

La prima vacacional se pagará sobre una quincena de salario de los trabajadores.

ARTÍCULO 53.- Los trabajadores disfrutarán de un día hábil mas de vacaciones por cada 5 años de antigüedad.

ARTÍCULO 54.- Los trabajadores disfrutarán de una prima vacacional, equivalente al 33% de su salario, por el total de los días vacaciones que le corresponda. Tanto la prima como el salario correspondiente, los cuales serán cubiertos en 2 períodos: el primero en diciembre y el segundo en marzo.

ARTÍCULO 55.- Los trabajadores que se encuentren con licencias por enfermedad profesional y gravidez que coincidan con los períodos de vacaciones, disfrutarán de éstas al término de la licencia respectiva.

#### **CAPITULO IX OBLIGACIONES DE EL MUNICIPIO**

ARTÍCULO 56.- Son obligaciones del municipio:

- I.- Cubrir puntualmente los salarios devengados por sus trabajadores.
- II Cumplir con todos los servicios de higiene y prevención de accidentes, de acuerdo con las leyes vigentes sobre la materia.
- III Proporcionar a los trabajadores los útiles, instrumentos y materiales necesarios para efectuar el trabajo que se le encomiende.
- IV Conceder licencias de acuerdo con las normas contenidas en este reglamento y en el Estatuto.
- V Hacer las deducciones que solicite el sindicato, siempre que se ajusten a los términos de Ley.
- VI Proporcionar viáticos a sus trabajadores, cuando por necesidades del trabajo, deban trasladarse al lugar distinto de aquel en que se estén prestando sus servicios.
- VII Proporcionar a sus trabajadores, útiles y equipos de seguridad, cuando el tipo de labores lo requiera.
- VIII Guardar a los trabajadores la debida consideración, absteniéndose del mal trato de palabra o de obra que pudiera provocar indisciplina en el servicio.
- IX Expedir al trabajador que lo solicite o se separe de su trabajo, constancia escrita de sus servicios.

X Poner en conocimiento del Sindicato los puestos de nueva creación, las vacantes definitivas y las temporales que deban cubrirse de común acuerdo entre Municipio y Sindicato.

XI Otorgar a sus trabajadores los servicios médicos que correspondan.

#### **CAPITULO X OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS TRABAJADORES**

ARTÍCULO 57.- Los trabajadores están obligados a:

- I Asistir con puntualidad al desempeño de sus labores y cumplir las disposiciones que se dicten para comprobarlo.
- II Observar buena conducta en todos los actos de su vida pública y no dar motivos con hechos que menoscaben su buena reputación, en perjuicio del servicio que tenga encomendado
- III Desempeñar sus labores, sujetándose a las leyes y reglamentos que la regulen y a la dirección de sus jefes, con la intensidad, cuidado y esmero apropiados.
- IV Observar las órdenes e instrucciones que reciban de sus superiores, en asuntos propios del servicio.
- V Guardar reserva respecto a los asuntos de que tengan conocimiento con motivo de su trabajo.
- VI En caso de enfermedad, dar el aviso correspondiente a la dependencia de su adscripción, y al servicio médico dentro de la hora siguiente a la reglamentaria a la hora de entrada a sus labores.
- VII Tratar con todo esmero, cortesía y diligencia al público.
- VIII En caso de renuncia, no dejar el servicio sino hasta que le haya sido aceptada y entregar los expedientes, documentos, fondos y valores o bienes cuya atención, administración, o guarda estén a su cuidado, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

- |   |   |
|---|---|
| <p>IX Comunicar oportunamente a sus superiores, cualquier irregularidad que observen en el servicio.</p> <p>X Asistir a los cursos que se organicen para adquirir los conocimientos indispensables, a fin de obtener ascensos, conforme al escalafón o para asegurar el mantenimiento y superación de sus aptitudes profesionales.</p> <p>XI Asistir con puntualidad a las promociones que el municipio y el sindicato organicen para los objetivos mencionados en la fracción VI del artículo 58 de este reglamento.</p> <p>XII Asistir puntualmente a los actos cívicos y oficiales que organice el municipio.</p> <p>XIII Mantener limpios sus útiles, herramientas y área de trabajo.</p> <p>XIV Rendir todos aquellos reportes de trabajo que se le soliciten.</p> <p>XV Dar aviso inmediato de cualquier descompostura o deficiencia que note en sus útiles o herramientas de trabajo, para que se proceda desde luego a su reparación.</p> <p>XVI Tratar con toda cortesía y respeto a compañeros de trabajo.</p> <p>XVII Presentarse al desempeño de su trabajo, con aseo y pulcritud.</p> <p>XVIII Evitar el abuso, mal uso o desperdicio de los materiales de trabajo.</p> <p>XIX Someterse a cualquier examen médico, ordenado por el municipio.</p> <p>XX Cumplir con las medidas de seguridad e higiene.</p> <p>XXI Portar permanentemente y en forma visible la identificación que el municipio le proporcione.</p> <p>ARTÍCULO 58.- Queda prohibido a los trabajadores:</p> <p>I Portar armas de cualquier clase durante las horas de trabajo, salvo que la naturaleza de éste lo exija.</p> | <p>II Presentarse a las labores en estado de embriaguez o bajo la influencia de algún enervante.</p> <p>III Realizar actos de comercio, rifas, tandas o ventas durante la jornada de trabajo.</p> <p>IV Faltar a sus labores sin causa justificada.</p> <p>V Realizar actos de procuradores o gestores de particulares, o recibir gratificaciones o regalos con motivo del despacho de asuntos oficiales.</p> <p>VI Proporcionar datos o noticias que obren en los expedientes, sin contar con la autorización necesaria.</p> <p>VII Dejar el servicio, sin hacer entrega de los fondos, valores o bienes cuya administración o guarda esté a su cuidado.</p> <p>VIII Checar la tarjeta de asistencia de otro compañero.</p> <p>IX Abandonar sus labores, sin autorización de sus superiores.</p> <p>X Realizar actos que puedan poner en riesgo su integridad física, la de sus compañeros de trabajo o público con quienes tiene trato.</p> <p>XI Tratar asuntos particulares, dentro de las horas de trabajo.</p> <p>XII Realizar cualquier clase de propaganda durante las labores.</p> <p>XIII Ausentarse sin razón, de su área de trabajo.</p> <p>XIV Causar intencionalmente o por descuido inexcusable, daños a los bienes y utensilios de trabajo.</p> <p>XV Distraer a sus compañeros de trabajo, sin razón alguna, relacionada con las labores.</p> <p>XVI Efectuar compras o pagos por deudas particulares, durante el horario de trabajo.</p> <p>XVII Alterar de cualquier forma la disciplina en la dependencia donde preste sus servicios.</p> <p>XVIII Leer, durante el horario de labores, periódicos o revistas.</p> <p>XIX Consumir alimentos o bebidas fuera del horario y lugar establecidos .</p> |
|---|---|

XX Hacer préstamos con interés a personas cuyos sueldos tengan que pagar.

XXI Permanecer dentro de su trabajo una vez llegada la hora de salida, a menos que tenga permiso para ello, en la inteligencia de que en este caso, el tiempo no se tomará como extraordinario.

XXII Hacer uso del teléfono, Internet, fax o demás servicios y recursos del municipio para asuntos particulares.

Abstenerse de realizar actividades político partidistas en el ejercicio de sus funciones como servidor público del municipio.

Abstenerse durante las labores, de toda ocupación ajena a la requerida por la administración municipal.

### CAPITULO XI

#### ENFERMEDADES Y RIESGOS PROFESIONALES.

ARTÍCULO 59.- Por riesgos profesionales, se entiende los accidentes y enfermedades a que están expuestos los trabajadores, con motivo del desempeño de sus labores.

ARTÍCULO 60.- los trabajadores están obligados a observar todas las medidas de seguridad que dicte el municipio con el fin de evitar los accidentes profesionales y enfermedades de trabajo.

ARTÍCULO 61.- En caso de accidente de trabajo, el trabajador o compañero de trabajo, deberán dar aviso inmediato al jefe más cercano a fin de que el accidentado reciba atención médica. El mismo procedimiento se seguirá cuando alguno de los trabajadores, durante la jornada de trabajo, sufra un accidente como consecuencia enfermedad profesional o no profesional.

ARTÍCULO 62.- El municipio, proporcionará a sus trabajadores, cuando por el tipo de labores lo necesite, equipo de seguridad para evitar accidentes de trabajo, quedando desde luego el trabajador obligado a servirse de dicho equipo de seguridad.

ARTÍCULO 63.- Los trabajadores deberán someterse a exámenes médicos en los siguientes casos:

- a) Los de nuevo ingreso, antes de ingresar al desempeño de su cargo, para acreditar que se encuentra en buen estado de salud, que no padece ninguna enfermedad contagiosa e incurable y tiene aptitud física para desempeñar el trabajo que se le encomienda.
- b) En caso de enfermedad, para acreditar su existencia, justificar su ausencia al centro de

trabajo y tramitar su licencia. Este examen se practicará a solicitud del trabajador o de sus jefes.

- c) Cuando exista sospecha de que algún trabajador ha concurrido a sus labores en estado de embriaguez, o bajo influencia de enervantes.
- d) Cuando exista sospecha de que el trabajador padece alguna enfermedad contagiosa, a solicitud del municipio, sindicato o del propio trabajador.

ARTÍCULO 64.- La responsabilidad del municipio, por los riesgos profesionales que surjan sus trabajadores a su servicio, se regirá por la Ley correspondiente.

### CAPÍTULO XII

#### DE LOS SERVICIOS MEDICOS

ARTÍCULO 65.- La responsabilidad del municipio, es proveer a los trabajadores de la seguridad social bajo las siguientes condiciones:

I Los servicios médicos será otorgada para los trabajadores y sus dependientes directos que son:

a) Para el caso de los trabajadores sindicalizados se considera dependiente:

- la esposa o esposo
- padres
- los hijos menores de 18 años

b) Para el caso de los demás trabajadores, se consideran dependientes:

- En el caso de los hombres  
La esposa  
Los hijos menores de 18 años
- En el caso de las mujeres  
Los hijos menores de 18 años

c) En caso de trabajadores solteros (as), serán dependientes los padres

ARTÍCULO 66.- La atención médica se recibirá en la Institución que el municipio designe y con la cual realizará convenio.

ARTÍCULO 67.- el municipio cubrirá en un 100% cien por ciento los gastos generados por el trabajador y /o sus dependientes.

En el caso de que la persona asista a cualquier Institución Medica que no forma parte del convenio respectivo se cubrirán en un sesenta por ciento los gastos generados.

El servicio médico cubrirá tanto emergencias como consulta regular.

ARTÍCULO 68.- La administración pública cubrirá en un 100% cien por ciento el costo de los

medicamentos, a través del pase de farmacia que genera el encargado de recursos humanos de acuerdo a la receta médica, en el caso de que la compra se hiciera en una farmacia donde no haya convenio, se le reembolsará al trabajador únicamente el sesenta por ciento del costo total.

## **CAPÍTULO XII DE LAS SANCIONES**

ARTÍCULO 69.- Todo trabajador que incumpla con las obligaciones consignadas en el Estatuto, en el presente reglamento, en la Ley Federal del Trabajo y en general con el trabajo contratado se hará acreedor a las siguientes sanciones independientemente de otras dispuestas en distintos ordenamientos aplicables:

- a) Amonestación verbal.
- b) Amonestación por escrito y nota desfavorable en el expediente.
- c) Suspensión
- d) Cese.

ARTÍCULO 70.- Serán motivo de amonestación verbal, aquellas faltas leves, que impliquen particularmente falta de atención en el desempeño de sus labores y por ausentarse de la oficina donde presta sus servicios, sin causa justificada.

ARTÍCULO 71.- Será motivo de amonestación por escrito y nota desfavorable en el expediente, en los siguientes casos:

- a) Las amonestaciones verbales serán contabilizadas por el jefe inmediato y cuando estas sumen 3, serán motivo de una amonestación por escrito.
- b) Por negligencia en el desempeño de su trabajo, por no tratar al público con toda atención y amabilidad.
- c) Por atender asuntos particulares durante sus horarios de trabajo.
- d) Por incurrir en las prohibiciones a que se refiere este reglamento.
- e) Por no cumplir con las obligaciones que establece este reglamento
- f) Por desobedecer las órdenes de sus jefes, si la desobediencia no es notoriamente grave.
- g) Por tener más de cinco retardos dentro del término de 30 días
- h) Por tener 3 faltas injustificadas dentro del término de 30 días.

ARTÍCULO 72.- Será motivo de suspensión; de 2 días:

- a) Reincidir el trabajador en las faltas a que se refiere el artículo anterior, dentro de los si-

guientes 30 días de la amonestación por escrito.

- b) Cuando el trabajador tuviere más de 2 faltas injustificadas dentro del término de 30 días se le suspenderá por el número de días que faltó. En los casos de suspensión, el trabajador no percibirá el salario que le corresponde, por los días que fue suspendido, ni la parte proporcional al descanso semanal.

ARTÍCULO 73.- Serán motivo de cese:

- a) Las desobediencias graves a los jefes inmediatos.
- b) Tratar ostensiblemente mal al público.
- c) No acudir al desempeño de sus labores por más de 3 días hábiles consecutivos, sin permiso y sin causa justificada.
- d) Los casos previstos por el artículo 47 de la Ley federal del trabajo, cuando en éste reglamento no se establezca una sanción más benévola.

ARTÍCULO 74.- Antes de aplicar las sanciones a que se refieren los artículos 72 y 73 deberá levantarse acta administrativa, con intervención de la representación sindical, comprobándose, previa investigación, la falta correspondiente.

ARTÍCULO 75.- Las faltas mencionadas en los artículos 70 y 71 si podrán ser aplicadas, sin necesidad de acta administrativa ni la intervención de la representación sindical.

## **CAPÍTULO XIV DISPOSICIONES VARIAS**

ARTÍCULO 76.- No producirán ningún efecto legal las disposiciones contrarias a la Ley Federal del trabajo, a sus reglamentos, y a los contratos colectivos (y contratos Ley). El municipio y el sindicato, en cualquier tiempo, podrán solicitar se subsanen las omisiones del reglamento o se revisen sus disposiciones contrarias.

## **TRANSITORIOS**

ARTÍCULO 77.- Este reglamento entrará en vigor a los 30 días de su publicación.

ARTÍCULO 78.- Las faltas cometidas por los trabajadores con anterioridad a la vigencia de este reglamento no serán sancionables de acuerdo con el mismo, ya que no se le dará efecto retroactivo en perjuicio de ninguna de las partes.

ARTÍCULO 79.- El municipio, conviene en que ninguna circular u órdenes que se dicten con posterioridad a la fecha de este reglamento, violará su contenido.



DADO EN EL MUNICIPIO DE TEQUISQUIAPAN, ESTADO DE QUERÉTARO, EN EL SALÓN DE CABILDO "JOSÉ ANAYA CARVAJAL" RECINTO OFICIAL DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL CINCO.

**DR. GUILLERMO HERRERA TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN,**  
**QUERÉTARO**

**C. JUAN TREJO GUERRERO**  
**SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**  
Rúbrica

C. DR. GUILLERMO HERRERA TREJO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QUE-

RÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGÓ EL PRESENTE REGLAMENTO EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL DOS MIL CINCO, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

"SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN"

**DR. GUILLERMO HERRERA TREJO**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN,**  
**QUERÉTARO**  
Rúbrica

## GOBIERNO MUNICIPAL

**PRESIDENCIA MUNICIPAL**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
**S.G. 834/2005.**

EL QUE SUSCRIBE **C. JUAN TREJO GUERRERO, SECRETARIO GENERAL DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO**, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTÍCULO 47 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y ARTÍCULO 19 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO.-----

### -----CERTIFICA-----

QUE DENTRO DE LA CUADRAGÉSIMA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA VEINTISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL CINCO, EN EL PUNTO MARCADO CON EL NÚMERO TRES, SE PRESENTA AL AYUNTAMIENTO PARA CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y EN SU CASO APROBACIÓN, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN UNIDA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, REFERENTE A LA PETICIÓN DE: "DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TEQUISQUIAPAN, S.A. DE C.V." Y SE TUVO A BIEN EMITIR EL ACUERDO SIGUIENTE:-----

**PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DÍA.-----**

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN UNIDA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES, REFERENTE A LA PETICIÓN DE "DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TEQUISQUIAPAN, S.A. DE C.V., MISMO QUE A LA LETRA DICE:-----**

POR ACUERDO DEL H. AYUNTAMIENTO, EN LA TRIGÉSIMA QUINTA SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL 10 DE MARZO DE 2005, EN EL PUNTO CUARTO DE LA ORDEN DEL DÍA, SE INTEGRÓ

UNA COMISIÓN TRANSITORIA CONFORMADA POR LOS REGIDORES CC. J. C. FERNANDO CHÁVEZ VÁZQUEZ Y MANUEL PUEBLA HERNÁNDEZ QUIENES PRESIDEN LAS COMISIONES PERMANENTES DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y DE OBRAS PÚBLICAS, RESPECTIVAMENTE PARA SU ESTUDIO, ANÁLISIS Y DICTAMEN DE LA **SOLICITUD DEL ING. FRANCISCO JAVIER DIEZ MARINA ALTAMIRANO, APODERADO LEGAL DE "DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TEQUISQUIAPAN, S.A. DE C.V."**; A FIN DE QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA **SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO**, EN EL QUE SE LE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RATIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL **FRACCIONAMIENTO "VISTA ALTA"**, PRESENTADA A ESTE H. AYUNTAMIENTO A TRAVÉS DEL C. JUAN TREJO GUERRERO, SECRETARIO DEL MISMO.-----

POR LO QUE CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL 88 INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 10 FRACCIÓN V; 13, 14 FRACCIONES II Y III; 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII; 17 FRACCIONES I, II, III, IV, VII, XI, XII Y XIII, 112, 113, 114, 119, 166, Y 253 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 30 FRACCIÓN II, INCISO F) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LOS ARTÍCULOS 17 FRACCIÓN III; 20, 44, 87 FRACCIONES II, IV, Y VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 115, 116, 117, 118 Y 120 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GO-

BIERNO MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO; Y DANDO CUENTA DE LOS SIGUIENTES:-----

**ANTECEDENTES**

- A) CON FECHA 18 DE MARZO DE 2005 EL ING. FRANCISCO DIEZ MARINA ALTAMIRANO, APODERADO LEGAL DE "DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TEQUISQUIAPAN, S.A. DE C.V." SUSCRIBIÓ UN OFICIO DIRIGIDO AL C. JUAN TREJO GUERRERO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EL CUAL SOLICITA SEA SOMETIDO PARA SU APROBACIÓN EL DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EL QUE ESA SECRETARÍA AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES.-----
- B) CON FECHA 2 DE MAYO DE 2005, EL ING. FRANCISCO DIEZ MARINA ALTAMIRANO, APODERADO LEGAL DE "DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TEQUISQUIAPAN, S.A. DE C.V." SUSCRIBIÓ UN OFICIO DIRIGIDO A LA ARQ. PATRICIA NIEVES VELÁZQUEZ, DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, EN EL QUE ANEXA COPIA DEL ESCRITO DIRIGIDO AL C. JUAN TREJO GUERRERO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.-----
- C) EL 1 DE FEBRERO DE 2005, EL ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS, SUSCRIBIÓ UN OFICIO EN EL QUE EMITIÓ EL DICTAMEN TÉCNICO DE RENOVACIÓN DE LICENCIA Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA ALTA", DIRIGIDO AL C. JUAN TREJO GUERRERO, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO.-----

**POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO Y CONSIDERANDO:-----**

QUE ESTA COMISIÓN TRANSITORIA CONFORMADA POR LOS CC. REGIDORES J. C. FERNANDO CHÁVEZ VÁZQUEZ Y MANUEL PUEBLA HERNÁNDEZ, PRESIDENTES DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y DE OBRAS PÚBLICAS RESPECTIVAMENTE, ES COMPETENTE PARA CONOCER Y DICTAMINAR, SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASÍ COMO PARA LA RATIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES, TAL Y COMO LO ESTABLECE LA LEGISLACIÓN VIGENTE RESPECTIVA.---  
QUE EL **ING. FRANCISCO JAVIER DIEZ MARINA ALTAMIRANO**, APODERADO LEGAL DE "DESA-

ROLLOS INMOBILIARIOS DE TEQUISQUIAPAN, S.A. DE C.V.", SOLICITÓ MEDIANTE UN ESCRITO CON FECHA 18 DE MARZO DE 2005, PRESENTADO EN LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO, APROBACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EL QUE ESA SECRETARÍA AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y VENTA PROVISIONAL DE LOTES.-----

**QUE DERIVADO DEL DICTAMEN TÉCNICO SE DESPRENDE EN SUS ANTECEDENTES LO SIGUIENTE "...EN SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 1997, SE OTORGA LA LICENCIA PARA EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "VISTA ALTA"... EN SESIÓN DE CABILDO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2001, SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO... EN ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 8 DE MAYO DE 2003, SE AUTORIZA LA RELOTIFICACIÓN Y CAUSAHABIENCIA DEL TIPO RESIDENCIAL DENOMINADO "VISTA ALTA"... EN ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2003, SE APRUEBA LA AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO... EN ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 25 DE MARZO DE 2004, SE APRUEBA FIJAR EL MONTO DE LA FIANZA PARA LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES, PARA COMPLEMENTAR EL ACUERDO DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2003, DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA ALTA"... DE LA INSPECCIÓN FÍSICA REALIZADA AL FRACCIONAMIENTO POR EL PERSONAL TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE ESTA DEPENDENCIA, SE CONSTATÓ QUE A LA FECHA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN ACUSAN EL 51.38% DE AVANCE. ASÍ MISMO SE ESTABLECE EN EL DICTAMEN TÉCNICO "... QUE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO NO TIENE INCONVENIENTE EN QUE SE OTORQUE LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA ALTA". DE IGUAL FORMA SE ESTABLECE ...EL PROMOTOR DEBERÁ ENTERAR LA CANTIDAD DE \$30,057.03 (TREINTA MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS 03/100 M.N.) A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO, POR CONCEPTO DE LOS DERECHOS POR SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RENOVAR Y DEL PRESUPUESTO PRESENTADO DE LAS MISMAS QUE NO SE REALIZARON EN TIEMPO."**-----

QUE DEL DICTAMEN TÉCNICO DE IGUAL FORMA SE OBTIENE "... QUE FUE DEPOSITADA A FAVOR

DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO, LA PÓLIZA DE FIANZA NO. 471597 DE FIANZAS MONTERREY, S.A. POR LA CANTIDAD DE \$2,406.903.12 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS TRES PESOS 12/100 M.N.) POR LO TANTO LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA ALTA", SIGUE SURTIENDO EFECTO.-----

QUE EL DICTAMEN TÉCNICO DE RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE "VISTA ALTA" EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO, CONSIDERA **PROCEDENTE** EMITIR EL DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE PARA QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., DETERMINE SOBRE LAS AUTORIZACIONES DE LA EMPRESA DESARROLLOS INMOBILIARIOS TEQUISQUIAPAN S.A. DE C.V., A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL EL ING. FRANCISCO JAVIER DIEZ MARINA ALTAMIRANO, RESPECTO A LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA ALTA" Y A LA RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA VENTA DE LOTES Y MODIFICACIÓN DE FIANZA.-----

QUE TODA VEZ QUE LO QUE SE PRETENDE ES LA APROBACIÓN DEL DICTAMEN TÉCNICO EN EL QUE AUTORIZAN LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE "VISTA ALTA" EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO Y CONSECUENTEMENTE ESTO GENERARÁ FUENTES DE EMPLEO Y PROMOVERÁ EL DESARROLLO Y CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES DE TEQUISQUIAPAN.-----

QUE EN ATENCIÓN A LOS RAZONAMIENTOS EXPUESTOS EN LOS CONSIDERÁNDOS QUE ANTECEDEN, ESTA COMISIÓN TRANSITORIA INTEGRADA POR LOS TITULARES DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y DE OBRAS PÚBLICAS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 44 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE TEQUISQUIAPAN, QRO., SOMETE A LA CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE CABILDO, EL PRESENTE:-----

#### **DICTAMEN**

**RESOLUTIVO PRIMERO.-** ESTA COMISIÓN TRANSITORIA INTEGRADA POR LOS TITULARES DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y DE OBRAS PÚBLICAS, ES COMPETENTE PARA CONOCER Y RESOLVER

SOBRE LA AUTORIZACIÓN DE LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, ASÍ COMO PARA LA RATIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES; POR LO QUE SE AVOCÓ A SU ANÁLISIS Y ESTUDIO.-----

**RESOLUTIVO SEGUNDO.-** LA COMISIÓN TRANSITORIA INTEGRADA POR LOS TITULARES DE LAS COMISIONES PERMANENTES DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y DE OBRAS PÚBLICAS **APRUEBA Y PROPONE A ESTE HONORABLE AYUNTAMIENTO APRUEBE Y SE APRUEBA POR UNANIMIDAD LA "SOLICITUD DEL ING. FRANCISCO DIEZ MARINA ALTAMIRANO, APODERADO LEGAL DE "DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TEQUISQUIAPAN, S.A. DE C.V."; A FIN DE QUE SE APRUEBE EL DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN EL QUE SE LE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DE LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y RATIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA ALTA".**-----

**RESOLUTIVO TERCERO.-** SE OTORQUE LA RATIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PARA VENTA DE LOTES SIEMPRE Y CUANDO LA PERSONA MORAL DENOMINADA "DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TEQUISQUIAPAN". DEPOSITE LA FIANZA DE GARANTÍA A FAVOR DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DE QUERÉTARO A TRAVÉS DE LA PROCURADURÍA FISCAL, EN UN PLAZO NO MAYOR A 30 DÍAS A PARTIR DEL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE EL PRESENTE DICTAMEN, POR LA CANTIDAD DE \$2,083,954.73 (DOS MILLONES OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 73/100 M.N) PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE AQUELLAS EN EL PLAZO NO MAYOR DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE CABILDO.-----

**RESOLUTIVO CUARTO.-** SE OTORQUE LA AUTORIZACIÓN DE LA RENOVACIÓN DE LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 147 DEL CÓDIGO URBANO, CONDICIONADO QUE DICHAS OBRAS DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DEL PLAZO QUE NO EXCEDERÁ DE DOS AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACUERDO DE AUTORIZACIÓN, CONCLUIDO EL PLAZO SIN QUE SE HAYAN TERMINADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA LICENCIA QUEDARÁ SIN EFECTO, DEBIENDO RENOVARSE AL TÉRMINO DEL MISMO, DANDO AVISO A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO.-----

**RESOLUTIVO CUARTO.-** EN LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA DE LOTES, 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 CUALES FUERON APROBADOS, PUDIENDO EN CAMBIO FUSIONARSE SIN CAMBIAR EL USO Y DENSIDAD DE LOS MISMOS.-----

**TRANSITORIOS**

**ARTICULO PRIMERO.-** SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE FORMA PERSONAL AL SOLICITANTE Y A LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA.-----

**ARTICULO SEGUNDO.-** EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE SER PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "LA SOMBRA DE ARTEAGA" Y EN LA GACETA MUNICIPAL DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PARA CONOCIMIENTO GENERAL, EN DOS OCASIONES A COSTA DE PERSONA MORAL DENOMINADA "**DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TEQUISQUIAPAN, S.A. DE C.V.**".-----

**ARTÍCULO TERCERO.-** SI LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN ESTE DICTAMEN Y LAS SEÑALADAS EN EL DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO NO SON CUMPLIDAS, EL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE LA RENOVACIÓN DE LA LICENCIA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN ASÍ COMO PARA LA RATIFICACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "VISTA ALTA", SERÁ CANCELADO; HACIÉNDOSE ACREEDORA LA PERSONA MORAL

DENOMINADA "**DESARROLLOS INMOBILIARIOS DE TEQUISQUIAPAN, S.A. DE C.V.**", A LAS SANCCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 497, 498, 501 FRACCIONES I, II, III, VI, VII, VIII Y IX Y 503 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

**ARTICULO CUARTO.-** UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN REMÍTASE EL EXPEDIENTE A LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO COMO ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO.-----

**RÚBRICAS CC. J. CARMEN FERNANDO CHÁVEZ VÁZQUEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA Y MANUEL PUEBLA HERNÁNDEZ, PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS.**-----

LO ANTERIOR COMO SE HACE CONSTAR EN EL ACTA LEVANTADA AL EFECTO, QUE OBRA INSERTA EN EL LIBRO 39 DE ACTAS DE CABILDO 2003-2006 A FOJAS 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554 Y 555.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE TEQUISQUIAPAN, QUERÉTARO, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CINCO.-----

ATENTAMENTE,  
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"  
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

**C. JUAN TREJO GUERRERO**  
Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

## AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

### EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCIÓN	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	1613-2005
EXPEDIENTE NUM.:	EXP.- 101/2004

Asunto: EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS.

Santiago de Querétaro, Qro., julio 5 del 2005.

**CC. IGNACIO AGUSTIN PARADA  
RAMIRO RUIZ CORTES  
P R E S E N T E.**

En el local del Juzgado Cuarto de primera Instancia Civil de este Distrito Judicial se radico el expediente número **101/2004** relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS promueve **ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR, S.C.** en contra de **IGNACIO AGUSTIN PARADA AYALA Y RAMIRO RUIZ CORTES** y en razón de ignorar su domicilio se le emplaza por este medio a fin de que en el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación de los edictos, de contestación a la demanda instaurada en su contra, o en su defecto, si tuviere excepciones legales que pudiere hacer valer en su favor las oponga, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntivamente confesos de los hechos de la demanda y por perdidos sus derechos no ejercitados en tiempo, así mismo se le requiere para que al momento de contestar la demanda, señale domicilio procesal dentro

de esta Jurisdicción, en la inteligencia que de no hacerlo las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos legales por listas, quedando en la Secretaría del Juzgado las copias de traslado a su disposición.-

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

**LICENCIADA LEONOR IVETT OLVERA LOARCA  
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO  
CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL**

Rúbrica

Para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" así como en un diario de mayor circulación en la entidad.

**PRIMERA PUBLICACION**

**EDICTO**

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	1559/2005
EXPEDIENTE NUM.:	291/2005

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.**

Querétaro, Querétaro, a junio 28 de 2005.

**DÁVILA BIENES RAICES, S.A. DE C.V.  
P R E S E N T E.**

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto se le notifica y emplaza para que en el plazo de 15 quince días contados a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, **ACUDA A DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA**, dentro del expediente número **291/2005**, relativo al proceso **ORDINARIO MERCANTIL** que sobre **pago de pesos** promueve **INGENIERO GUSTAVO RESENDIZ**

**HERNANDEZ** ante este Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta capital y su Distrito Judicial, y en este sentido oponga las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. Asimismo deberá señalar domicilio procesal dentro de este Distrito Judicial, en el entendido de que para el caso de no hacerlo, todas las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas. Finalmente se le hace saber que se encuentran en la Secretaría del Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas para que se instruya de ellas.

El presente Edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas, sin perjuicio que dicha publicación exceda en uno o más días de lo ordenado, lo cual será en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga", de conformidad con el artículo 1070 del Código de Comercio.- CONSTE.-----

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

**C. SECRETARIO DE ACUERDOS  
LIC. LUIS ALBERTO CONTRERAS FERNANDEZ.**

Rúbrica

**PRIMERA PUBLICACION**

**EDICTO**

DEPENDENCIA	TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECCION	JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
RAMO	ADMINISTRATIVO
OFICIO NUM.:	1485-2005
EXPEDIENTE NUM.:	64/2004

Asunto: **EDICTO**

Querétaro, Qro., 1° de Junio del 2005.

**CC. MONICA IRIS DIAZ AGUILAR y  
DAVID GONZALEZ CABELLO.  
P R E S E N T E.**

En virtud de ignorarse su domicilio por este conducto les notifico y emplazo para que en el plazo de **15 días** contados a partir del día siguiente a la última publicación de este edicto, den contestación a la demanda instaurada en su contra, dentro de los autos del **expediente 64/2004**, relativo al juicio **EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **PAGO DE PESOS** promueve **ADMINISTRADORA DE**

**CAJA BIENESTAR S.C.** en su contra, dentro del Juzgado Quinto de Primera Instancia Civil de esta capital y su distrito judicial, opongán las excepciones que estimen oportunas y señalen domicilio procesal, apercibiéndoles que para el caso de no hacerlo, las notificaciones les surtirán efectos por listas, se les tendrá por presuntamente de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, haciéndoles saber que se encuentran en la secretaría de este Juzgado las copias de traslado respectivas.

El presente edicto se publica por tres veces consecutivas en un periódico de mayor circulación en este Estado –Noticias o Diario de Querétaro- y en el periódico oficial en el Estado –La Sombra de Arteaga-.

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

**LIC. MA. GPE. LORENA LARA RODRÍGUEZ**  
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO  
QUINTO CIVIL.  
Rúbrica

**SEGUNDA PUBLICACION**

EDICTO	
DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	1541
EXPEDIENTE NUM.:	93/05

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

**Querétaro, Qro., 27 de junio de 2005**

**C. MARTHA RODRÍGUEZ SALINAS**  
**P R E S E N T E**

En virtud de desconocerse su domicilio, por este conducto SE LE EMPLAZA para que en el plazo de 15 quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA dentro del expediente número 93/05 relativo al Juicio **EJECUTIVO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS** sigue en su contra ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR

S.C., ante este **Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta Capital y su Distrito Judicial**, así como para que oponga las excepciones que estime oportunas en el entendido que en caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por precluidos los derechos no ejercitados en tiempo, haciéndole saber a la vez que se encuentra en la Secretaria de éste Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas.

**El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico oficial del Estado “La Sombra de Arteaga”.- Conste.**-----

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

**LIC. LUIS ALBERTO CONTRERAS FERNANDEZ**  
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO  
PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.  
Rúbrica

**SEGUNDA PUBLICACION**

EDICTO	
TRIBUNAL SUEPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QRO. JUZGADO QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL	
EDICTO NÚMERO 1541/2005	
EXPEDIENTE NÚMERO 488/2003	

**EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

QUERÉTARO, QRO., 7 (SIETE) DE JUNIO DE 2005 (DOS MIL CUATRO).

**LOURDES RUBIO GONZÁLEZ.**  
**P R E S E N T E**

En virtud de ignorarse su domicilio, de acuerdo a lo ordenado en el auto de fecha 7 de Junio de 2005, dictado dentro de los autos del expediente número 488/2003, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promueve ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR, S.C., en contra de LOURDES RUBIO GONZÁLEZ Y OTROS, por este conducto le notifico y emplazo para que en el plazo de **15 días hábiles**, contados a partir de la última publicación de este edicto, dé

contestación a la demanda instaurada en su contra, a efecto de que oponga las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por precluídos los derechos no ejercitados en tiempo, haciéndole saber que se encuentran en la secretaría del juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas. Asimismo, se le requiere para que en el mismo plazo concedido líneas arriba, haga pago de todo lo reclamado en este juicio, o en su defecto, señale bienes suficientes de su propiedad para garantizar las prestaciones reclamadas, con el apercibimiento que para el caso de no hacerlo, tal derecho pasará a la parte actora.

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas, en un periódico de mayor circulación en el Estado, así como en el Periódico Oficial del Estado, denominado LA SOMBRA DE ARTEAGA.

#### ATENTAMENTE

**LIC. MA. GPE. LORENA LARA RODRÍGUEZ  
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO  
QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.**

Rúbrica

#### SEGUNDA PUBLICACION

#### EDICTO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA  
DEL ESTADO DE QUERETARO, QRO  
JUZGADO QUINTO DE PRIMERA  
INSTANCIA CIVIL  
EDICTO NUMERO 1735/2005  
EXPEDIENTE NUMERO 861/2003

#### EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

QUERETARO, QRO; A 27 DE JUNIO DE DOS  
MIL CINCO.

#### C. JOSE ANTONIO HERNANDEZ CASTELLANOS

En virtud de ignorarse su domicilio de acuerdo a lo ordenado en el auto de fecha 27 de junio de 2005 dictado dentro del expediente 861/2003 relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL que sobre pago de pesos promueve ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S.C. contra Usted y otros, por este conducto se le notifica y se le emplaza al C. JOSE ANTONIO HERNANDEZ CASTELLANOS para que en el plazo de quince días hábiles conta-

dos a partir de la última publicación de este edicto, de contestación a la demanda enderezada en su contra, a efecto de que opongan excepciones si las tuviere, señalen domicilio procesal dentro de esta Ciudad, y señale bienes de su propiedad susceptibles de embargo, bajo apercibimiento que en caso de no hacerlo se le tendrá por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y forma, las notificaciones le surtirán por listas, y el derecho de señalar bienes pasará en favor del actor. Por último se les hace de su conocimiento que las copias de traslado se encuentran a su disposición en Secretaría de este Juzgado para que se impongan de ellas.

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en un periódico de mayor circulación en el Estado, y en el diario oficial del Estado "La Sombra de Arteaga".

#### ATENTAMENTE

**LIC. MA. GPE. LORENA LARA RODRIGUEZ  
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO  
QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.**

Rúbrica

#### SEGUNDA PUBLICACION

#### EDICTO

#### EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

#### EXPEDIENTE NUMERO 120/2001

**C. CARLOS ORTIZ MARTINEZ  
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 120/2001, relativa al juicio Ejecutivo Mercantil, que sobre pago de pesos promueve ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S.C., en contra de JUAN MARTIN VARGAS RIVAS, CARLOS ORTIZ MARTINEZ, y OTRO, en el 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 hacer paga llana de todo lo reclamado, y/o señale bienes de su propiedad suficientes para garantizar las prestacio-**

nes reclamadas, apercibido que de no hacerlo, el derecho de señalar bienes pasará a la parte actora; así mismo de contestación a la demanda instaurada en su contra oponiendo las excepciones legales que tenga que hacer valer y ofrezca pruebas que acrediten su dicho, 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

**ULTIMA PUBLICACION**

**EDICTO**

**EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

**EXPEDIENTE NUMERO 2286/2004**

**C. MANUEL MONTEERRUBIO LOPEZ**  
**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 Có-

digo 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 2286/2004, relativa al juicio Ejecutivo Mercantil, que sobre pago de pesos promueve CONSUELO RIVERA CORONA, en contra de MANUEL MONTEERRUBIO LOPEZ, en el 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 hacer paga llana de todo lo reclamado, y/o señale bienes de su propiedad suficientes para garantizar las prestaciones reclamadas, apercibido que de no hacerlo, el derecho de señalar bienes pasará a la parte actora; así mismo de contestación a la demanda instaurada en su contra oponiendo las excepciones legales que tenga que hacer valer y ofrezca pruebas que acrediten su dicho, 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 un periódico de mayor circulación en el estado, por tres veces consecutivas de siete en siete días).

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

**ULTIMA PUBLICACION**

**AVISO**

**CUPROQUIM DE MEXICO, S.A. DE C.V.**

**Balance Final de Liquidación al 31 de Julio de 2005**

<u>ACTIVO</u>		<u>PASIVO E INVERSIÓN DE LOS ACCIONISTAS</u>	
Efectivo	\$ 20,000.00	<b>Pasivo</b>	
Impuestos por Recuperar	839,661.09	Cuenta por Pagar a Compañía Matriz	\$ 16,538,025.62
		<b>Inversión de los Accionistas</b>	
		Capital Social	273,384,800.00
		Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	1,995,943.25
		Resultados de Ejercicios Anteriores	(293,914,930.24)
		Resultado del Ejercicio 2005	<u>2,855,822.46</u>



		<b>Total Inversión de los Accionistas</b>	(15,678,364.53)
<b>Total Activo</b>	<u>\$ 859,661.09</u>	<b>Total Pasivo e Inversión de los Accionistas</b>	<u>\$ 859,661.09</u>

C.P.C Gustavo González Reyna  
Liquidador  
Rúbrica

**SEGUNDA PUBLICACION****AVISO**

**AVISO DE TRANSFORMACIÓN  
LABORATORIO LITO COLOR, S.A. DE C.V. (la "Sociedad")**

**SE RESOLVIÓ** transformar a la Sociedad de sociedad anónima de capital variable a sociedad de responsabilidad limitada de capital variable. La transformación de la Sociedad surtirá efectos en los plazos previstos en el Capítulo IX de la Ley General de Sociedades Mercantiles, tomando como base el balance general de la Sociedad al 30 de junio de 2005, con los ajustes que sean necesarios para reflejar la situación financiera de la Sociedad a la fecha en que surta efectos la transformación

**SE RESOLVIÓ**, cambiar la denominación social a "R.R. DONNELLEY OPERACIONES, S. de R.L. de C.V.".

Se resolvió que, una vez que surta efectos la transformación, los actuales miembros del consejo de administración se convertirán en miembros propietarios del consejo de gerentes, el comisario continuará en su cargo y se designan miembros suplentes del consejo, así como nuevos funcionarios de la Sociedad.

La Sociedad continuará siendo responsable de todas las obligaciones a su cargo frente a sus empleados y trabajadores, en los términos de la Ley Federal del Trabajo y demás disposiciones legales aplicables.

Como resultado de la Transformación se llevó a cabo la revocación y otorgamiento de poderes.

Para constancia y para los efectos de la publicación correspondiente, a continuación se transcribe el balance de la Sociedad al 30 de junio de 2005.

**LABORATORIO LITO COLOR, S. A. DE C. V.  
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2005**

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		<b>PASIVO CIRCULANTE</b>	
CAJA Y BANCOS	57,329,936	PRESTAMOS BANCARIOS	0
CUENTAS POR COBRAR NETO	94,701,342	CUENTAS POR PAGAR	139,653,423
CUENTAS POR COBRAR INTERCOMPAÑIA	123,045,338	CTAS X PAGAR INTERCOMPAÑIA	37,622,890
INVENTARIOS NETO	34,198,011	IMPUESTOS X PAGAR	32,327,254
INVERSIONES	-22,505,551		
<b>SUMA ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>286,769,076</b>	<b>SUMA PASIVO CIRCULANTE</b>	<b>209,603,567</b>
<b>ACTIVO FIJO</b>		<b>PASIVO DIFERIDO</b>	
ACTIVO FIJO	318,272,155	IMPUESTOS DIFERIDOS	49,331,172
DEPRECIACION ACUMULADA	-230,496,406		
<b>ACTIVO FIJO NETO</b>	<b>87,775,750</b>	<b>PASIVO DIFERIDO NETO</b>	<b>49,331,172</b>
		<b>SUMA TOTAL PASIVO</b>	<b>258,934,739</b>
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>		<b>CAPITAL</b>	

PAGOS ANTICIPADOS	1,453,132	CAPITAL SOCIAL	310,066,389
IMPUESTOS DIFERIDOS	11,817,645	PERDIDA EJERCICIOS ANTERIORES	128,900,099
<b>ACTIVO DIFERIDO</b>	<b>13,270,777</b>	PERDIDA DEL EJERCICIO	-52,285,427
<b>SUMA ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>101,046,527</b>	<b>SUMA CAPITAL</b>	<b>128,880,863</b>
<b>SUMA TOTAL ACTIVO</b>	<b>387,815,602</b>	<b>SUMA PASIVO Y CAPITAL</b>	<b>387,815,602</b>

San Juan del Río, Querétaro., a 5 de Agosto de 2005

Lic. Daniel A. del Río Loaiza  
Secretario del Consejo de Gerentes  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

**AVISO DE TRANSFORMACIÓN  
R.R. DONNELLEY (MÉXICO), S.A. DE C.V. (la "Sociedad")**

**SE RESOLVIÓ** transformar a la Sociedad de sociedad anónima de capital variable a sociedad de responsabilidad limitada de capital variable. La transformación de la Sociedad surtirá efectos en los plazos previstos en el Capítulo IX de la Ley General de Sociedades Mercantiles, tomando como base el balance general de la Sociedad al 30 de junio de 2005, con los ajustes que sean necesarios para reflejar la situación financiera de la Sociedad, a la fecha en que surta efectos la transformación

**SE RESOLVIÓ**, cambiar la denominación social a "**R.R. DONNELLEY HOLDINGS MÉXICO, S. de R.L. de C.V.**".

Se resolvió que, una vez que surta efectos la transformación, los actuales miembros del consejo de administración se convertirán en miembros propietarios del consejo de gerentes, los comisarios continuarán en su cargo y se designan miembros suplentes del consejo, así como nuevos funcionarios de la Sociedad.

La Sociedad continuará siendo responsable de todas las obligaciones a su cargo frente a sus empleados y trabajadores, en los términos de la Ley Federal del Trabajo y demás disposiciones legales aplicables.

Los poderes otorgados a la fecha continuarán en vigor hasta que sean revocados, no obstante la transformación de la Sociedad de sociedad anónima de capital variable a sociedad de responsabilidad limitada de capital variable. Sin embargo, como resultado de la Transformación se llevó a cabo el otorgamiento de poderes.

Para constancia y para los efectos de la publicación correspondiente, a continuación se transcribe el balance de la sociedad al 30 de junio de 2005.

**R.R. DONNELLEY (MÉXICO), S.A. DE C.V.**  
**BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2005**

**CIFRAS EN PESOS**

<b>ACTIVO</b>		<b>PASIVO</b>	
<b>Activo Circulante</b>		<b>Pasivo Circulante</b>	
Caja y Bancos	64,668,104	Impuestos por pagar	6,487,441
Cuentas por cobrar intercompañía	2,915,829	Cuentas por pagar	5,883,445
Impuestos anticipados	18,118,520	Ctas x pagar intercompañías	64,579,821
Inversiones	181,204,581		

Suma activo circulante	266,907,034	Suma pasivo circulante	76,950,707
		<b>CAPITAL</b>	
		Capital Social	323,267,200
		Pérdida ejercicios anteriores	134,814,773
		Utilidad del ejercicio	1,503,900
		<b>Suma capital</b>	<b>189,956,327</b>
<b>Suma total activo</b>	<b>266,907,034</b>	<b>Suma Pasivo y Capital</b>	<b>266,907,034</b>

**San Juan del Río, Querétaro a 5 de Agosto de 2005**

Lic. Daniel A. del Río Loaiza  
Secretario del Consejo de Gerentes  
Rúbrica

**UNICA PUBLICACION**

**AVISO**

**AVISO FE DE ERRATAS DE CUADRO COMPARATIVO  
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN  
DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.**

En el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga," en su edición número. 38, Tomo CXXXVIII, pagina 2416, de fecha viernes 05 de agosto de 2005, existe una tabla de AVISO DE CUADRO COMPARATIVO, que:

**DICE:**

PARTIDA No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PROVEEDOR	I M P O R T E	
					IMPORTE SIN I.V.A. (\$)	TOTAL CON I.V.A. (\$)

Única	Póliza anual de servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y soporte técnico para el equipo relacionado en el anexo E-4, el cual puede incrementar hasta un 10 % a lo largo de la vigencia del contrato y de servicios de soporte y asistencia técnica en el software a soportar especificado, que contemple de forma integral y completa cada uno de los requerimientos de los Términos de referencia, cubriendo como mínimo de tiempo completo el siguiente Personal: 3 (tres) Ingenieros de Servicio para el mantenimiento correctivo y el soporte y asistencia Técnica. 1 (Un) Ingeniero de Servicio para la Atención del Escritorio de Servicios. 2 (dos) Técnicos de Mantenimiento para el Mantenimiento preventivo y apoyo a los ingenieros de Servicio.	1	Póliza	MULTITUBOS, S.A. DE C.V.	819,000.00	941,850.00
				GRUPO WOL, S.A. DE C.V.	777,400.00	894,010.00
				MATERIALES Y CONSTRUCCIONES HÉRCULES, S.A. DE C.V.	903,500.00	1'039,025.00
				PRODUCTORA METÁLICA, S.A. DE C.V.	808,600.00	929,890.00

**DEBE DECIR:**

PARTIDA No.	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PROVEEDOR	I M P O R T E	
					IMPORTE SIN I.V.A. (\$)	TOTAL CON I.V.A. (\$)
Única	TUBO FLEXIBLE CON ALMA DE ALUMINIO DE ½" DE DIÁMETRO INTERIOR (12MM.) EXTERIOR DE 16 MM. CON ESPESOR DE PARED DE 2 MM. Y CUBIERTA EXTERIOR COMO INTERIOR EN POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD COLOR AZUL Y EN PRESENTACIÓN DE CARRETE DE 200 METROS LINEALES PARA STOCK DEL ALMACÉN CENTRAL DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.	Metro lineal	130,000.00	MULTITUBOS, S.A. DE C.V.	819,000.00	941,850.00
				GRUPO WOL, S.A. DE C.V.	777,400.00	894,010.00
				MATERIALES Y CONSTRUCCIONES HÉRCULES, S.A. DE C.V.	903,500.00	1'039,025.00
				PRODUCTORA METÁLICA, S.A. DE C.V.	808,600.00	929,890.00

Santiago de Querétaro, Qro., a 19 de agosto del 2005.

Atentamente

COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN  
DE SERVICIOS DE LA COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS.

**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.