



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 LEGISLATIVO

Decreto por el que se autoriza al Ayuntamiento de Querétaro para desincorporar de su propiedad una fracción de 6,870.52 metros cuadrados del predio ubicado entre las calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas del Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI, Delegación Dr. Félix Osos Sotomayor, para ser donado a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro. 3638

Decreto por el que se autoriza al Ayuntamiento de Amealco de Bonfil para desincorporar de su propiedad y enajenar a título gratuito, a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro, seis hectáreas del inmueble ubicado en la Carretera Amealco-Santiago Mexquititlán sin número, Colonia El Vicario, de la cabecera municipal de Amealco de Bonfil. 3643

PODER EJECUTIVO

Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización del Inmueble denominado "Condominio Marrakech", ubicado en calle Macizo de Tibesti N° 989, Manzana 170 fraccionamiento La Loma, Delegación Félix Osos Sotomayor de esta ciudad. 3648

GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo mediante el cual se autoriza la relotificación por la incorporación de vialidades y la restricción para construcción de las etapas 1, 2 y 3, así como de la licencia de obras de urbanización para las etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Cumbres del Cimatarío", ubicado en la carretera estatal 400 a la altura del kilómetro 5+000 del Ejido San Francisco de la localidad de La Noria perteneciente al Municipio de Huimilpan, Querétaro. 3650

Acuerdo relativo al Cambio de Uso Suelo de Preservación Ecológica a Uso Mixto (Habitacional y Comercial) con densidad de población de 200 hab/ha, para las Parcelas 9, 18, 19, 121 y 123 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osos Sotomayor. 3654

Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Mixto (Habitacional y Comercial), con densidad de población de 200 hab/ha, para la Fracción Norte de la Parcela 5 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osos Sotomayor. 3662

Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha, Comercial y Servicios para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor.

3669

Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Densidad Poblacional de H2 (doscientos habitantes por hectárea) a H4 (cuatrocientos habitantes por hectárea) del predio con superficie 1,295.51 m2, ubicado en la calle Álvaro Obregón s/n, Comunidad Banthí, San Juan del Río, Qro.

3689

Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a Uso Habitacional con densidad de 400 habitantes por hectárea (H4), de los siguientes predios de su propiedad ubicados en: Domicilio Conocido San Pedro Ahuacatlán, con clave catastral 160407477130527 y superficie 16,871.00 m2.; del predio denominado "Rincón del Meco", Barrio Espíritu Santo, con clave catastral 140407477130528 y superficie 11,701.00 m2. y del predio denominado "La Rueda", en San Pedro Ahuacatlán, con clave catastral 160100777330066 y superficie 247,701.00 m2, San Juan del Río, Qro.

3693

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

3698

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

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, Y

CONSIDERANDO

1. Que en fecha 15 de Abril de 2005 se presentó ante esta Legislatura del Estado, para su aprobación, la **"INICIATIVA DE DECRETO MEDIANTE EL CUAL SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, PARA DESINCORPORAR DE SU PROPIEDAD UN PREDIO PARA SER DONADO A FAVOR DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO"**.
2. Que para determinar la viabilidad legal de la Iniciativa en comento y, en consecuencia, la autorización para la desincorporación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, esta Legislatura entró al estudio y análisis de lo señalado en los artículos 80, 82 y 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, mismo que establece: "La transmisión de la

propiedad que bajo cualquier forma se realice, de los bienes inmuebles propiedad de los poderes del Estado y Entidades Públicas, sólo podrá efectuarse con la autorización de la Legislatura del Estado".

3. Que por su parte, el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal establece: "No podrán enajenarse los bienes de dominio público de los municipios sino mediante decreto previo de desincorporación emitido por la Legislatura; por su parte el artículo 82 de la citada Ley, establece que en las solicitudes para cambio de destino o desafectación de bienes de uso común o de servicio público, se expresarán los motivos que para ello tenga el municipio solicitante, agregando el dictamen técnico correspondiente".
4. Que de acuerdo a lo anterior, esta Legislatura analizó los antecedentes y anexos que el Ayuntamiento de Querétaro refirió en la Iniciativa presentada, resultando lo siguiente:
 - a. Que el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro se creó como Organismo Público Descentralizado de Gobierno del Estado, mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra

- de Arteaga", de fecha 29 de diciembre de 1994.
- b. Que el citado organismo, fue creado con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyo objeto principal es impartir e impulsar la educación media superior tecnológica, así como realizar investigación científica y tecnológica en la entidad, propiciando la mejor calidad y vinculación con las necesidades de desarrollo regional y nacional.
 - c. Que con fecha 25 de febrero de 2002 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio número DG048/2002, signado por el entonces Director General del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, mediante el cual solicitó la donación de un predio adyacente a las instalaciones del Plantel Querétaro del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.
 - d. Que la solicitud de donación referida en el punto que antecede se sustentó y justificó en la necesidad de ocupar el inmueble como instalaciones del Colegio, ya que el área actualmente destinada, es insuficiente, tomando en cuenta que se han construido dos etapas y, con la donación del inmueble solicitada, se podrá construir una tercera etapa que permitirá la consolidación de la infraestructura necesaria a nivel medio superior en la zona norte de la Ciudad de Querétaro.
 - e. Que la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 14 de junio de 2002, recibió el Dictamen Técnico 071/02, suscrito por el Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, así como por el Director de Desarrollo Urbano Municipal, referente a la solicitud de donación de una fracción del predio propiedad municipal ubicado entre las calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas, el cual cuenta con una superficie de 7,796.01 metros cuadrados, en el Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI, Delegación Municipal Dr. Félix Osores Sotomayor.
 - f. Que derivado del dictamen citado en el inciso que antecede, se estableció que dicho predio se encuentra localizado en una zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, destinado para Equipamiento Recreativo y Deportivo (Área verde), considerándose factible la asignación de destino de la fracción propuesta, debido a que se propone la restitución del área verde afectada por el Plantel Querétaro del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, en dos predios de propiedad municipal destinados para Equipamiento Urbano, ubicados en la Manzanas 168 y 171 del Fraccionamiento La Loma.
5. Que de conformidad al artículo 80 fracción III de la Ley Orgánica Municipal, quedó acreditado que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de junio de 2002, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Donación de una fracción de un predio propiedad municipal, ubicado entre las calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas, Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor, con una superficie de 7,796.01 metros cuadrados, a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; Acuerdo que fue publicado en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".
 6. Que en fecha 25 de septiembre de 2002, el Departamento de Asuntos Inmobiliarios recibió oficio suscrito por la Coordinación y Administración de Bienes Inmuebles del Municipio, mediante el cual solicita la rectificación de medidas y colindancias del predio que se pretende donar, toda vez que existía un excedente de 925.48 metros cuadrados.
 7. Que asimismo, en fecha 8 de noviembre de 2002, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el Dictamen Técnico 195/02, suscrito por el Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología y por el Director de Desarrollo Urbano Municipal, mediante el cual consideran técnicamente factible la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de junio

de 2002, respecto de la superficie, medidas y colindancias del predio que se pretende donar, ya que la superficie real de la fracción que se pretendía donar es de 6,870.52 metros cuadrados y no de 7,796.01 metros cuadrados, como se estableció en el Acuerdo de Cabildo.

8. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2002, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de junio de 2002, relativo a la Donación de una fracción de un predio propiedad municipal, ubicado entre las calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas, Delegación Dr. Félix Osore Sotomayor, con una superficie de 7,796.01 metros cuadrados, a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; lo anterior, en virtud de que en el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de junio de 2002, se estableció que la superficie susceptible de ser donada era de 7,796.01 metros cuadrados, haciendo la salvedad en su Acuerdo Quinto que se debía realizar el deslinde catastral correspondiente, y para el caso de que existieran diferencias en las medidas y colindancias de los mismos, se tendrían como correctas las que resultaran del deslinde catastral. No obstante lo anterior, la superficie real ocupada por la donataria es de 6,870.52 metros cuadrados, motivo por el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2002, autorizó cambiar la superficie originalmente aprobada, por la de 6,870.52 metros cuadrados.
9. Que de acuerdo a la Iniciativa presentada y a la manifestación del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2002, es de observarse que la voluntad del Ayuntamiento es donar única y exclusivamente la superficie real ocupada por el beneficiario de la pretendida donación y que corresponde a la superficie de 6,870.52 metros cuadrados de la fracción de predio que se encuentra ubicado entre las calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas del Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI, Delegación Dr. Félix Osore Sotomayor, mismo que cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 30.48 metros con calle Chalcas.

Al Sur: 42.52 metros con mismo predio.

Al Este: 203.98 metros con CECYTEQ.

Al Oeste: en línea quebrada 27.30 metros, 5.00 metros y 168.45 metros con calle Pames.

10. Que, asimismo, el Ayuntamiento de Querétaro presentó las documentales que obran en el expediente técnico y que acreditan lo siguiente:
 - a. Que el inmueble descrito en el punto que antecede es propiedad del Municipio de Querétaro, lo que se acredita mediante la Escritura Pública número 18,518 de fecha 16 de noviembre de 1995, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 16 de esta Ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, bajo el Folio Real 28595/1, con fecha 24 de febrero de 1996.
 - b. Que el bien inmueble solicitado en donación, no tiene gravamen alguno que lo afecte, lo que se desprende del Certificado de Libertad de Gravamen número 0158578 de fecha 14 de Octubre de 2004.
 - c. Se presentó Avalúo Fiscal con folio A82077 de fecha 25 de enero de 2005, elaborado por el Ing. Francisco Javier González Rodríguez, respecto al bien inmueble que se pretende desincorporar y enajenar a título gratuito a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, estableciendo que el valor del inmueble ubicado entre las calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas del Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI, Delegación Dr. Félix Osore Sotomayor, con una superficie de 6,870.52 metros cuadrados, es de \$ 5,496,416.00 (Cinco millones cuatrocientos noventa y seis mil cuatrocientos dieciséis pesos 00/100 M.N.).
11. Que en el expediente presentado, obra oficio de fecha 23 de noviembre de 2004, suscrito por la Coordinación y Administración de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Administración Municipal, documento relativo a la patrimonialización del inmueble que se pretende

desincorporar, así como copia de la Gaceta Municipal de fecha 25 de septiembre de 2000, mediante la cual se acredita que el inmueble que se pretende desincorporar está dado de alta en el Inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro.

12. Que, de igual manera, se presentó la constancia de no adeudo del impuesto predial, expedida por el Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, la licencia de subdivisión de predios e informe de viabilidad de uso de suelo, expedidos por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal en fechas 20 de enero y 19 de febrero de 2003; así como el Dictamen de Uso de Suelo, expedido en fecha 8 de noviembre de 2004 por el Subdirector de Desarrollo Urbano.
13. Que se presentó copia del oficio 325-SA T - 22 D-3450, suscrito por el Administrador Local Jurídico de Querétaro, en el Estado de Querétaro, mediante el cual se indica que el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro es una institución que está autorizada con base en la propia Ley del Impuesto Sobre la Renta, para recibir donativos deducibles del impuesto sobre la renta; además de que no requiere de la autorización expresa del Servicio de Administración Tributaria, ni de su publicación en el Anexo 14 de la Resolución Miscelánea Fiscal.
14. Que derivado de la solicitud que la Legislatura, a través de la Contaduría Mayor de Hacienda, hiciere al Ayuntamiento de Querétaro, en fecha 12 de agosto de 2005, se presentó la siguiente documentación:
 - a. Acta circunstanciada de la reunión del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, de fecha 28 de julio de 2005, en la que consta que el citado Comité manifestó su conformidad a efecto de que en los términos del Acuerdo del Ayuntamiento, se efectúe el procedimiento de enajenación que nos ocupa, lo anterior de conformidad al artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

- b. Oficio del Secretario de Administración, de fecha 8 de Agosto de 2005, mediante el cual dictamina el valor del inmueble objeto de la pretendida enajenación, de conformidad al artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

15. Que dada la relevancia que tiene la educación para el desarrollo del País y el papel trascendental que desempeña la formación media superior que se ofrece, con la finalidad de formar profesionistas tecnológicos que puedan incorporarse productivamente al mercado laboral o bien a utoemplearse; y con el objetivo de impulsar la labor educativa, coadyuvando con ello a mejorar las condiciones de desarrollo social en la zona norte de la Ciudad, se autoriza la Desincorporación solicitada por el Ayuntamiento de Querétaro, para que el inmueble, pueda ser donado al Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.
16. Que de lo anterior, se desprende que el Ayuntamiento de Querétaro cumplió el procedimiento que marcan la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, además de que se acreditó un beneficio social importante, al donar a título gratuito, el bien que refiere la Iniciativa en estudio, para que el Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro amplíe sus instalaciones; y con el objetivo de contribuir al desarrollo e impulso educativo, se ha considerado viable la aprobación de la solicitud presentada.
17. Que esta Legislatura, a través de la Contaduría Mayor de Hacienda, realizó visita física al bien inmueble que se pretende enajenar, realizando un levantamiento físico del predio, observando diferencias mínimas en cuanto a las colindancias del bien por lo que, al momento de efectuar la enajenación, se deberán verificar las medidas de las colindancias, con la finalidad de establecer las correctas, refiriendo que las mismas no podrán exceder la superficie total de 6,870.52 metros cuadrados, la cual fue autorizada por el Ayuntamiento.

18. Que de conformidad al artículo 27 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, la donación se realizará a través del Director General del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, como Representante Legal del Organismo

Por lo expuesto y fundado, esta Quincuagésima Cuarta Legislatura expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO PARA DESINCORPORAR DE SU PROPIEDAD UNA FRACCIÓN DE 6,870.52 METROS CUADRADOS DEL PREDIO UBICADO ENTRE LAS CALLES DE KILIWAS, TARAHUMARAS, PAMES Y CHALCAS DEL FRACCIONAMIENTO CERRITO COLORADO COMEVI, DELEGACIÓN DR. FÉLIX OSORES SOTOMAYOR, PARA SER DONADO A FAVOR DEL COLEGIO DE ESTUDIOS CIENTÍFICOS Y TECNOLÓGICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Artículo Primero. De conformidad al artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se autoriza al H. Ayuntamiento de Querétaro para desincorporar de su propiedad una fracción del bien inmueble ubicado entre las calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas del Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI, Delegación Dr. Félix Osores Sotomayor, con una superficie de 6,870.52 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 30.48 metros con calle Chalcas.
Al Sur: 42.52 metros con mismo predio.
Al Este: 203.98 metros con CECYTEQ.
Al Oeste: en línea quebrada 27.30 metros, 5.00 metros y 168.45 metros con calle Pames.

Que de conformidad a lo establecido en el punto 17 de la exposición de motivos y fundamentación legal del presente Decreto, y toda vez que se observaron diferencias mínimas en cuanto a las colindancias del bien, al momento de efectuar la enajenación, se deberán verificar las medidas de las colindancias, con la finalidad de establecer las correctas, refiriendo que las mismas no podrán exceder la superficie total de 6,870.52 metros cuadrados, la cual fue autorizada por el Ayuntamiento.

Artículo Segundo. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Adquisicio-

nes, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro se autoriza al Ayuntamiento de Querétaro para que, en los términos del Acuerdo de Cabildo, enajene, a título gratuito, a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, el inmueble que refiere el artículo que antecede y se genere el beneficio social planteado.

Artículo Tercero. Se concede un plazo de seis meses, a efecto de que se realice la protocolización de la enajenación a título gratuito (donación) que refiere el presente Decreto.

Artículo Cuarto. La donataria deberá destinar el inmueble objeto de la donación para la ampliación de la construcción del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos, quedando el inmueble sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan los Planes de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales.

Artículo Quinto. Si la donataria no utilizara el inmueble objeto de la donación o le diera un uso distinto al señalado en el artículo que antecede, la donación será revocada y la propiedad del inmueble se revertirá a favor de la donante, con todas sus mejoras y accesorios.

Artículo Sexto. La Escritura Pública correspondiente deberá celebrarse en los términos autorizados por el Ayuntamiento, por el Presidente Municipal de Querétaro, el Secretario del Ayuntamiento y uno de los Síndicos Municipales, con el Director del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, como Representante Legal del Organismo, de conformidad al artículo 27 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro.

Artículo Séptimo. Efectuada la Donación, la Secretaría de Administración, procederá a la cancelación del registro e inventario del bien inmueble enajenado.

TRANSITORIOS

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS CINCO.

**ATENTAMENTE
LIV LEGISLATURA DEL ESTADO
DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA**

**DIP. JOSÉ HUGO CABRERA RUÍZ
PRESIDENTE**
Rúbrica

**DIP. RAFAEL MONTOYA BECERRA
PRIMER SECRETARIO**
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto por el que se autoriza al Ayuntamiento de Querétaro para desincorporar de su propiedad una fracción de 6,870.52 metros cuadrados del predio ubicado entre las calles de Kiliwas, Tarahumaras, Pames y Chalcas del Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI, Delegación Dr. Félix Osorres Sotomayor, para ser donado a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día diez del mes de noviembre del año dos mil cinco, para su debida publicación y observancia.

**LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO**
Rúbrica

**LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES
SECRETARIO DE GOBIERNO**
Rúbrica

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, a los habitantes del mismo, sabed que:

LA QUINCUAGÉSIMA CUARTA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 40 Y 41 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA, Y ARTÍCULO 40 DE LA LEY ORGANICA DEL PODER LEGISLATIVO, Y

C O N S I D E R A N D O

1. Que en fecha 20 de mayo de 2005 se presentó ante esta Legislatura del Estado para su aprobación, la **"INICIATIVA DE DECRETO QUE PRESENTA EL AYUNTAMIENTO DE AMEALCO DE BONFIL, POR EL QUE SE AUTORIZA A DICHO MUNICIPIO, PARA ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, SEIS HECTÁREAS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRETERA AMEALCO-SANTIAGO MEXQUITILÁN SIN NÚMERO, COLONIA EL VICARIO, DE LA CABECERA MUNICIPAL DE AMEALCO DE BONFIL, A**

FAVOR DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE QUERÉTARO".

2. Que para determinar la viabilidad legal de la Iniciativa en comento y, en consecuencia, la autorización para la desincorporación del predio propiedad del Municipio de Amealco de Bonfil, esta Legislatura entró al estudio y análisis de lo señalado en los artículos 80, 82 y 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, mismo que establece: "La transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice, de los bienes inmuebles propiedad de los poderes del Estado y Entidades Públicas, sólo podrá efectuarse con la autorización de la Legislatura del Estado".
3. Que por su parte, el artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal establece: "No podrán enajenarse los bienes de dominio público de los municipios sino mediante decreto previo

de desincorporación emitido por la Legislatura; por su parte el artículo 82 de la citada Ley, establece que en las solicitudes para cambio de destino o desafectación de bienes de uso común o de servicio público, se expresarán los motivos que para ello tenga el municipio solicitante, agregando el dictamen técnico correspondiente”.

4. Que de acuerdo a lo anterior, esta Legislatura analizó los antecedentes y anexos que el Ayuntamiento de Amelaco de Bonfil refiere y presentó en la Iniciativa en estudio, resultando lo siguiente:

a. Que el artículo 3 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece, entre otras cosas, que el Estado promoverá y atenderá todos los tipos y modalidades educativos, incluyendo la educación inicial y la educación superior, necesarios para el desarrollo de la nación; por lo que atendiendo a esto, en fecha diez de diciembre de 2004, el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, adquirió un inmueble con una superficie de 8-00-00.50 ocho hectáreas, punto cincuenta centiáreas, estableciendo en el antecedente número V, de la escritura correspondiente, que la fracción con 6-00-00.00 seis hectáreas se adquirió con el objetivo de ser donada a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro, con la condición de que en ese predio se establezca y opere un Campus Universitario de dicha Institución Educativa.

b. Que de conformidad al artículo 80 fracción III de la Ley Orgánica Municipal, quedó acreditado que en Sesión Ordinaria de fecha 15 de enero de 2005, el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, aprobó por unanimidad, el Acuerdo por el que se autoriza la donación de un inmueble propiedad de el Municipio de Amealco de Bonfil, Qro. a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro, para la construcción de un Campus Universitario, inmueble con las siguientes características:

Inmueble ubicado en el domicilio conocido sobre la carretera Amealco – Santiago Mexquititlán sin número, colonia El Vicario, de la Cabecera Municipal de Amealco de Bonfil, mismo que tiene las siguientes medidas y colindancias.

Al Norte: 35.151; 77.147; 34.818; 51.306; 13.986; 40.162; 80.458; 35.521; 88.831; 31.536 metros, colindantes con propiedades vecinas y camino a San José Ithó.

Al Sur: 172.296; 83.200 metros, colindantes con el resto del predio.

Al Oriente: 31.548; 58.974; 22.534; 27.080; 56.218 metros, colindantes con arroyo.

Al Poniente: 103.314; 22.593 metros, colindantes con carretera Amealco Santiago Mexquititlán y callejón sin nombre.

Área total: Seis hectáreas.

5. Que asimismo, en las documentales que obran en el expediente técnico, se acreditó lo siguiente:

a. Que el inmueble descrito en el punto que antecede es propiedad del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro., lo que se desprende de la Escritura Pública número 13, 142 de fecha diez de diciembre del año 2004, suscrita ante el titular de la Notaría Pública número dos de la ciudad de Amealco de Bonfil, Qro., e inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Amealco, Qro., bajo la partida número 187, del libro 17, tomo I, serie “A”, sección primera.

b. Que el bien inmueble no tiene gravamen alguno que lo afecte, lo que se desprende del correspondiente Certificado de Libertad de Gravamen, expedido el 4 de marzo de 2005 por el Registro Público de la

Propiedad y el Comercio de Amealco de Bonfil, Qro.

- c. Que se presentó Avalúo de fecha 15 de Abril del año 2005, identificable con el número 02260, suscrito por el perito valuador Ing. José Juventino Alfonso Ruiz Arteaga, con registro ante Gobierno del Estado No. 42, respecto al bien inmueble que se pretende desincorporar y enajenar a título gratuito a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro, estableciendo que el valor del inmueble con una superficie de seis hectáreas, es de \$1,800,000.00 (Un millón ochocientos mil pesos 00/100 M.N.).
6. Que el Oficial Mayor del Municipio de Amealco de Bonfil, en fecha 10 de febrero del año 2005, expidió constancia de que el inmueble ubicado en el domicilio conocido sobre la carretera Amealco-Santiago Mexquititlán sin número, colonia El Vicario, de la Cabecera Municipal de Amealco de Bonfil, se encuentra registrado dentro del inventario de bienes inmuebles del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro.
7. Que en fecha 7 de febrero de 2005, el Director de Obras Públicas del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro., como superior jerárquico de la Subdirección de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió opinión de factibilidad de la donación de seis hectáreas del predio ubicado en la carretera Amealco-Santiago Mexquititlán, colonia El Vicario de la Cabecera Municipal de Amealco de Bonfil, a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro, señalando que se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Amealco de Bonfil, Querétaro, y se observó que dicho predio se encuentra en terreno apto para la construcción de espacios educativos de nivel superior, ya que cuenta con la infraestructura urbana necesaria como son los servicios de agua potable, energía eléctrica, acceso de vialidades primaria y secundaria, impulsando un mayor crecimiento urbano ordenado en la zona sur de la Cabecera Municipal, por lo que esa dependencia consideró viable la factibilidad de donación antes mencionada.
8. Que a través del oficio número 019 del expediente MIN-01/2005, el titular de la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro., emitió la viabilidad del uso de suelo destinado para establecer un Campus Universitario de la Universidad Autónoma de Querétaro; lo anterior, con fundamento en lo dispuesto por el Código Urbano y en base a la consulta del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de población de Amealco de Bonfil, Qro., observando que de acuerdo la normatividad de uso de suelo, el predio es apto para ocupar instalaciones de educación superior, condicionando a respetar las áreas arboladas existentes.
9. Que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Amealco de Bonfil, en fecha 10 de febrero de 2005, con fundamento en los artículos 19 y 58 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, emitió el criterio de racionalización favorable para que se done a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro el inmueble descrito en la fracción IV de la escritura pública número 13142, suscrita por el Notario Público 2 de la jurisdicción de Amealco de Bonfil, especificando que dicha donación de seis hectáreas a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro deberá hacerse en base a lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios del Estado de Querétaro.
10. Que con motivo del presente decreto de desincorporación, el Presidente del Patronato para el Desarrollo Universitario de Amealco, A.C., justificó, mediante oficio, la necesidad de establecer y habilitar un Campus Universitario en el Municipio de Amealco de Bonfil, Qro.; y, en consecuencia, respaldar la necesidad de que el predio propiedad del Municipio mencionado se enajene a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro y, en su momento, se pueda desarrollar un Campus Universitario. En el citado documento, se señalaron los aspectos históricos, políticos, económicos, sociológicos, geográficos, normativos, físicos, comunitarios, urbanísticos, de impacto ambiental y democráticos, que sustentan la solicitud de donación; quedando así plenamente identificada la justificación social para que el Municipio de Amealco de Bonfil, Qro. enajene a título gratuito a favor

de la Universidad Autónoma de Querétaro, el inmueble que se pretende desincorporar.

11. Que la M. en C. Ma. Dolores Patricia Cabrera Muñoz, Rectora y Representante Legal de la Universidad Autónoma de Querétaro, en fecha 9 de febrero de 2005, solicitó al Municipio de Amealco de Bonfil, Qro., a través del Presidente Municipal, la enajenación a título gratuito a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro, del inmueble propiedad municipal, con una superficie de seis hectáreas, para construir un Campus Universitario.
12. Que en el oficio referido en el punto que antecede, la Rectora de la Universidad Autónoma de Querétaro, en uso de sus facultades legales, justificó la necesidad de la enajenación, a título gratuito, de un inmueble que permita a la Máxima Casa de Estudios contar con espacios físicos que puedan ser utilizados, para continuar con el compromiso de impartir educación al mayor número de queretanos, y así alcanzar los más altos objetivos que se ha trazado la Institución Educativa referida.
13. Que en fecha 11 de enero de 1951, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", se publicó la ley número 81, mediante la cual se crea la Universidad de Querétaro como una Institución de cultura superior que tendrá por objeto impartir la enseñanza de las diversas disciplinas científicas que se requieren para formar al hombre culto, al profesionista y al técnico, asimismo, organizar y fomentar activamente la investigación científica.
14. Que dada la relevancia que tiene la educación para el desarrollo del País y el papel trascendental que desempeña la formación superior que se ofrece, con la finalidad de formar profesionistas que puedan incorporarse productivamente al mercado laboral o bien autoemplearse; y, con el objetivo de impulsar la labor educativa, coadyuvando, con ello, a mejorar las condiciones de desarrollo social en la zona, se autoriza la Desincorporación solicitada por el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, para que el inmueble pueda ser donado a la Universidad Autónoma de Querétaro.
15. Que de lo anterior, se desprende que el autor de la Iniciativa de Decreto cumplió el procedimiento que marca la Ley de Adquisiciones,

Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, además de que se acreditó un beneficio social importante, al donar a título gratuito el bien que refirió la iniciativa, para que la Universidad Autónoma de Querétaro construya un Campus Universitario en esa localidad; y, con el objetivo de contribuir al desarrollo e impulso educativo, se ha considerado viable la aprobación del presente decreto.

16. Que el Órgano de Asesoría Técnica de la Comisión de Hacienda realizó, a través de su departamento de Auditoría de Obra Pública, visita física al bien inmueble que se pretende enajenar, realizando un levantamiento físico del predio, comprobándose la ubicación, medidas y colindancias, refiriendo que la factibilidad técnica de la Iniciativa es posible y propicia en magnitud y tipo de terreno para la construcción de las instalaciones proyectadas.
17. Que autorizada la desincorporación del predio propiedad del Municipio de Amealco de Bonfil, se deberá cumplir con los acuerdos previos al presente Decreto, utilizar el bien desincorporado para celebrar la enajenación a título gratuito y generar el beneficio social planteado.
18. Que de conformidad al artículo 6 de la Ley Número 83, Reglamentaria de la Orgánica de la Universidad de Querétaro, la donación se realizará a través del Rector de la Universidad Autónoma de Querétaro, como Representante Legal de la Institución.

Por lo expuesto y fundado, esta Quincuagésima Cuarta Legislatura expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL AYUNTAMIENTO DE AMEALCO DE BONFIL PARA DESINCORPORAR DE SU PROPIEDAD Y ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO, A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE QUERÉTARO, SEIS HECTÁREAS DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRETERA AMEALCO-SANTIAGO MEXQUITITLÁN SIN NÚMERO, COLONIA EL VICARIO, DE LA CABECERA MUNICIPAL DE AMEALCO DE BONFIL

Artículo Primero. De conformidad al artículo 100 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se autoriza al H. Ayuntamiento de Amealco de Bonfil para desincorporar de su propiedad el inmueble ubicado en la Carretera Amealco-Santiago Mexquititlan, sin número, Colonia El Vica-

rio, de la Cabecera Municipal de Amealco de Bonfil., con una superficie de seis hectáreas y las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte: 35.151; 77.147; 34.818; 51.306; 13.986; 40.162; 80.458; 35.521; 88.831; 31.536 metros, linda con las propiedades vecinas y camino a San José Ithó.

Al Sur: 172.296; 83.200 metros, linda con el resto del predio.

Al Oriente: 31.548; 58.974; 22.534; 27.080; 56.218 metros, linda con arroyo.

Al Poniente: 103.314; 22.593 metros, linda con la carretera Amealco Santiago Mexquititlán y callejón sin nombre.

Área total: Seis hectáreas.

Artículo Segundo. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se autoriza al Ayuntamiento de Amealco de Bonfil para que, en los términos del Acuerdo de Cabildo, enajene a título gratuito a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro, el inmueble que refiere el artículo que antecede y generar el beneficio social planteado.

Artículo Tercero. Se concede un plazo de seis meses, a efecto de que se realice la protocolización de la enajenación a título gratuito (donación) que refiere el presente Decreto.

Artículo Cuarto. La donataria deberá destinar el inmueble objeto de la donación, para construir un Campus Universitario de la Universidad Autónoma de Querétaro, quedando el inmueble sujeto a los usos, destinos y reservas que establezcan los Planes de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales.

Artículo Quinto. Si la donataria no utilizara el inmueble objeto de la donación o le diera un uso distinto al señalado en el artículo que antecede, la donación será revocada y la propiedad del inmueble se revertirá a favor de la donante, con todas sus mejoras y accesorios.

Artículo Sexto. De conformidad al artículo 6 de la Ley Número 83, Reglamentaria de la Orgánica de la Universidad de Querétaro, la donación se realizará a través del Rector de la Universidad Autónoma de Querétaro, como Representante Legal de la Institución.

Artículo Séptimo. Efectuada la enajenación, la Oficialía Mayor del Municipio procederá a la cancelación del registro e inventario del bien inmueble enajenado.

TRANSITORIOS

Artículo Único. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y OBSERVE.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.

**ATENTAMENTE
LIV LEGISLATURA DEL ESTADO
DE QUERÉTARO
COMISIÓN PERMANENTE**

**DIP. RAQUEL JIMÉNEZ CERRILLO
PRESIDENTA**

Rúbrica

**DIP. ÁNGEL ROJAS ÁNGELES
PRIMER SECRETARIO**

Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto por el que se autoriza al Ayuntamiento de Amealco de Bonfil para desincorporar de su propiedad y enajenar a título gratuito, a favor de la Universidad Autónoma de Querétaro, seis hectáreas del inmueble ubicado en la Carretera Amealco-Santiago Mexquititlán sin número, Colonia El Vicario, de la cabecera municipal de Amealco de Bonfil; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día diez del mes de noviembre del año dos mil cinco, para su debida publicación y observancia.

**LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO**

Rúbrica

**LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES
SECRETARIO DE GOBIERNO**

Rúbrica

PODER EJECUTIVO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y LOTIFICACIÓN

DUV/FCL/1952/2005 N.T. 9831

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

Santiago de Querétaro, Qro., 5 de octubre de 2005.

Arq. Alfonso Hernández Torres
Gerente Regional Querétaro
Constructora VIVEICA, S.A. de C.V.
Presente.

En atención a su escrito por medio del cual solicita se emita Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización del Inmueble denominado "**Condominio Marrakech**", ubicado en calle Macizo de Tibesti N° 989, Manzana 170 fraccionamiento La Loma, Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con base a los siguientes:

ANTECEDENTES

Con Oficio DUV-00129/2001 de fecha 6 de marzo de 2001, se otorgó **Visto Bueno a Proyecto de Condominio**, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado.

Con **Licencia de Construcción** No. 1633/2001 de fecha 31 de mayo de 2001 la Dirección de Desarrollo Urbano municipal autorizó la construcción de 56 viviendas en Condominio y caseta de control.

Mediante Oficio DUV-0707/2001 de fecha 26 de junio de 2001, se otorga la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de fianza**, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado.

Mediante Oficio DUV-0956/2001 de fecha 6 de septiembre de 2001, se otorga el **Cambio de Nombre de Condominio**, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, sustituyendo el nombre de VIVE ICA LA LOMA 1 por el de CONDOMINIO MARRAKECH.

Con base en el análisis, a la visita de supervisión realizada por personal técnico de esta Dirección, y que el avance en las Obras de Urbanización es del **100%**, esta Dependencia emite el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

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-707/2001 de fecha 26 de junio de 2001, el Promotor presentó:

- Copia de la Escritura Pública Número 11539 de fecha 16 de octubre de 2001 de la Notaría 9, la cual se refiere a la **Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio Horizontal** denominado "Condominio Marrakech", inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número 121949/1 de fecha 18 de febrero de 2001, a las 12:46:27.
- Aviso de Terminación de Obra que consiste en Caseta de Control y 56 viviendas en Condominio, se emitió con Folios 333-2002 de fecha 15 de febrero de 2002.
- Copia del Recibo Oficial D 348454 de fecha 3 de agosto de 2001, por concepto de **Impuesto por Superficie Vendible**, expedido por el municipio de Querétaro.
- Copia del Recibo Oficial Folio G-1506057 de fecha 6 de agosto de 2001, por la cantidad de \$ 12,693.75 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. III-298407-RC de fecha 30 de julio de 2001**, de FIANZAS ATLAS, S.A. por la cantidad de \$1'256,400.00, 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**.

- Copia de la **Póliza de Fianza No. III-298409-RC de fecha 30 de julio de 2001**, de FIANZAS ATLAS S.A. por un monto de \$141,750.00 a favor de la Secretaría, **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 24 de febrero de 2003, de la Comisión Estatal de Aguas, en la cual recibe la Infraestructura Hidráulica exterior del fraccionamiento La Loma, Manzana 170, Lote 2.
- Copia del Acta de Entrega-Recepción de fecha 13 de diciembre de 2001, de la Comisión Federal de Electricidad, quien recibe la Red Eléctrica del fraccionamiento La Loma, Manzana 170, Lote 2.
- Copia de la Escritura Pública Número 36,571 del Notario Titular 16 Licenciado Sergio Zepeda Guerra de fecha 8 de julio de 2004, la cual se refiere a la **Acta de la Primera Asamblea General de Condóminos** "Condominio Marrakech", inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real No. 110617/130 de fecha 14 de abril de 2005, a las 16:07:50 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 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 30 de agosto del presente año.

Por lo anterior esta Dependencia considera:

FACTIBLE

La emisión del Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización, del "Condominio Marrakech"

El presente Dictamen Técnico deberá publicarse en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el cual en ningún caso implica la municipalización del Condominio.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los Artículos 179, 180 fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 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
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

SECCIÓN:	SECRETARIA GENERAL
RAMO:	ADMINISTRATIVO
OFICIO No.:	SA/188/2005
FECHA:	OCTUBRE 05 DEL 2005.
ASUNTO:	FE DE ERRATAS.

QUIEN SUSCRIBE, L.A.E. JUAN MAURILIO SAAVEDRA BOCANEGRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN QUERÉTARO, 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 28 de septiembre del 2005, el H. Ayuntamiento de Huimilpan emitió el presente Acuerdo dentro del CUARTO punto del orden del día del Acta No. 64, relativo a la relotificación de las etapas 1, 2, y 3, así como para la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Cumbres del Cimatarío" del ejido San Francisco ubicado sobre la carretera estatal 400 a la altura del kilómetro 5+000 en la localidad de La Noria perteneciente al municipio de Huimilpan, Qro. cuyos derechos acredita plenamente la parte solicitante, el cual señala textualmente:

VISTA PARA RESOLVER EL DICTAMEN TÉCNICO EMITIDO POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO, RELATIVO A LA SOLICITUD DE RELOTIFICACIÓN DE LAS ETAPAS 1, 2 Y 3, ASÍ COMO PARA LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL FRACCIONAMIENTO "CUMBRES DEL CIMATARIO" DEL EJIDO SAN FRANCISCO UBICADO SOBRE LA CARRETERA ESTATAL 400 A LA ALTURA DEL KILÓMETRO 5+000 EN LA LOCALIDAD DE LA NORIA PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE HUIMILPAN, QRO.

CONSIDERANDO

- 1.- Que con fundamento en los artículos 115 fracción V inciso "D" de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 6, 9 fracción II, III X, XV, de la Ley General de Asentamientos Humanos, 88 inciso "D" de la

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 30 fracción II inciso "D", 38 fracción II, VIII, XII, 121, 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 1, 3, 4, 5, 14 fracción III, 17 fracciones I, II, XI, XV y XIX, XXIII y XXIV del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 4 fracción II y 169 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal del H. Ayuntamiento de Huimilpan, Qro. y demás disposiciones legales aplicables, corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la relotificación de las etapas 1, 2 y 3, así como para la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Cumbres del Cimatarío" del ejido San Francisco ubicado sobre la carretera estatal 400 a la altura del kilómetro 5+000 en la localidad de La Noria perteneciente al municipio de Huimilpan, Qro.

2. Publicaciones del Acuerdo del Ayuntamiento celebrado el 25 de abril del 2001, en el que se autoriza el cambio de uso para las parcelas 45, 46, 48, 49 y 50 del ejido San Francisco, ubicadas sobre la carretera estatal 400 kilómetro 5+000 en la localidad de La Noria con una superficie total de 516,569.95 M2 en las que se construirá el fraccionamiento residencial denominado "Cumbres del Cimatarío", en el Periódico Oficial del Gobierno "La Sombra de Arteaga" de fechas 15 y 22 de junio del año 2001
3. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2002 el H. Ayuntamiento de Huimilpan emitió Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en Tres Etapas a ejecutar la 1ª Etapa y la Venta Provisional de Lotes de la misma del fraccionamiento Cumbres del Cimatarío, mismo que se publicó en el periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 26 de fecha 7 de junio de 2002. Protocolizado con la Escritura Pública Número 5581 de fecha 11 de octubre de 2002 de la Notaría Número 34 de este Partido Judicial, inscrita en Amealco Qro, el 6 de diciembre de 2002, bajo la Partida Número 336 del Libro 14 Tomo II, Serie A, del Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

4. La nomenclatura del fraccionamiento Cumbres del Cimatario, se autorizó en Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2003, se publicó en Periódico Oficial de Gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" No. 62 de fecha 3 de octubre de 2003.
5. El 13 de agosto de 2003 el H. Ayuntamiento de Huimilpan autoriza ajuste al proyecto de Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta Provisional de Lotes de la 2ª y 3ª Etapas, mismo que se publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 62 de fecha 3 de octubre de 2003.
6. El Contrato de Comodato, Servidumbre de Paso y Legal de Acueducto de fecha 14 de octubre de 2004, celebrado por la Comisión Estatal de Aguas, como "Comodatario" y por la otra parte el Titular de los Derechos Parcelarios de las Parcelas No. 43 y 44 Z 2 P2/2, como "El Comodante", incide respecto del uso de servicios propios del fraccionamiento (Planta de Tratamiento), estableciendo que "El Comodante" otorga en comodato a título gratuito una superficie de terreno de 1,073.51 m2, con dimensiones irregulares de la Parcela No. 43 Z 2 P2/2 a "El Comodatario", mismo que se destinará para la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento denominada Cumbres del Cimatario, lo anterior origina la desafectación del lote 51 de la manzana 14 de la 2ª Etapa.
7. Mediante Decreto del Poder Ejecutivo de fecha 28 de febrero de 2005, se declara Área Natural Protegida con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica del área denominada "El Tángano" publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 15 de fecha 22 de marzo de 2005.
8. Con oficio No. SEDESU/351/2005 de fecha 15 de marzo de 2005 la Secretaría de Desarrollo Sustentable, notifica a la empresa Cumbres del Cimatario, S.A. de C.V., que una superficie de 6,203.35 m2 se encuentra comprendida dentro del Área Natural Protegida con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica.
9. Con fecha del 19 de marzo del 2005, el Honorable Ayuntamiento de Huimilpan en Sesión de Cabildo aprobó el cambio de uso del suelo dentro del cuarto punto del orden del día dentro del Acta 47, para las parcelas 39, 40, 41, y 42, todas Z-2 P2/2 del ejido San Francisco en la localidad de La Noria de este municipio, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno "La Sombra de Arteaga" No. 26 y 27 de fechas 20 y 26 de mayo del presente año para la construcción de la 4ª etapa del fraccionamiento "Cumbres del Cimatario".
10. Mediante las publicaciones en el Periódico Oficial del Gobierno "La Sombra de Arteaga" No. 32 y 33 de fechas 24 de junio y 01 de julio del 2005, se realizaron algunas correcciones de la publicación del Acuerdo del Ayuntamiento referida en el párrafo inmediato anterior.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda otorgó el Visto Bueno al proyecto de Relotificación por la incorporación de vialidades y la restricción para construcción de las Etapas 1ª, 2ª y 3ª, mediante oficio DUV/FCL/1536/2005 FOLIO 215 de fecha 22 de julio de 2005; motivada por:
 - I. La restricción para la construcción por decreto, en una superficie de 6,203.35 m2 a los lotes del 1 al 12 y del 1 al 5 de las manzanas 21 y 22 respectivamente en las Etapas 2ª y 3ª, por estar comprendida dentro del Área Natural Protegida con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica.
 - II. La incorporación de tres vialidades sobre las manzanas 12, 13 y 14 en las Etapas 1ª y 2ª afectando cinco lotes, con la finalidad de dar continuidad a través de las mismas y se incorpore el nuevo Fraccionamiento denominado 4ª Etapa.
12. En visita física realizada por personal técnico del área de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado, constató que el avance en las obras de urbanización en las Etapas 1ª, 2ª y 3ª mismas que conforman la totalidad del Fraccionamiento se encuentran terminadas al 100.00%.
13. Respecto del avance de las obras de urbanización de las tres vialidades que darán continuidad con el nuevo Fraccionamiento denominado 4ª Etapa, es de 0.00%, de acuerdo con el Dictamen Técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Gobierno del Estado.

14. Que una vez realizado el análisis correspondiente, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Honorable Ayuntamiento 2003-2006, elaboró el dictamen técnico derivado del dictamen presentado por la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, respecto a la de las etapas 1, 2 y 3, así como para la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Cumbres del Cimtario" solicitada sujeto al cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes en él establecidas.
15. Que en virtud de lo anterior, es de resolver y se resuelve el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se AUTORIZA la relotificación por la incorporación de vialidades y la restricción para construcción de las etapas 1, 2 y 3, así como, así como de la licencia de obras de urbanización para las etapas 1 y 2 del fraccionamiento "Cumbres del Cimtario", ubicado en la carretera estatal 400 a la altura del kilómetro 5+000 del ejido San Francisco de la localidad de La Noria perteneciente al Municipio de Huimilpan Querétaro.

SEGUNDO.- Por lo anterior y considerando el comparativo entre lo Autorizado y la presente Relotificación, los ajustes y usos señalados a las áreas del fraccionamiento, se encuentran indicadas en el plano indicado en el Considerando 11 de la presente, consistentes en:

COMPARATIVO CUADRO DE AREAS TOTALES				
	AUTORIZADO	AUTORIZADO	RELOTIFICACION PRO- PUESTA	DIFERENCIA
Acuerdo de Cabildo	24 de abril de 2002	13 de agosto de 2003		
Plano autorizado	OFICIO 013270	FOLIO 018653		
CONCEPTO	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE	SUPERFICIE
SUPERFICIE VENDIBLE	373,342.85 M2	373,342.85 M2	366,332.24 M2	-7,010.61 M2
SUPERFICIE DE DONACIÓN, ÁREA VERDE Y CANAL A CIELO ABIERTO	26,641.19 M2	26,641.19 M2	26,641.19 M2	0.00 M2
ÁREA EQUIPAMIENTO	702.15 M2	702.15 M2	-----	-702.15 M2
RESTRICCIÓN PARA CONSTRUCCIÓN POR DECRETO	-----	-----	6,203.30 M2	6,203.30 M2
SUPERFICIE ARROYO	3,623.64 M2	3,623.64 M2	3,623.64 M2	0.00 M2
SUPERFICIE VIALIDADES	112,260.12 M2	112,260.12 M2	113,769.60 M2	1,509.48 M2
SUPERFICIE TOTAL	516,569.95 M2	516,569.95 M2	516,569.97 M2	0.02 M2

- La superficie Vendible disminuye.
- Superficie de Donación, área verde y canal a cielo abierto permanece igual.
- El Área de equipamiento disminuye, por la desafectación de uso de servicios propios del fraccionamiento (Planta de Tratamiento)
- Se incrementa el concepto de Restricción para la construcción por decreto por estar comprendida dentro del Área Natural Protegida con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica.
- No sufre modificación la Superficie del Arroyo.
- La Superficie Vialidades se incrementa por la incorporación de tres vialidades en las Etapas 1ª y 2ª.
- La Superficie Total del Fraccionamiento no tiene variación.

En lo que respecta a la transmisión por concepto de Vialidades y Donación a favor del municipio de Huimilpan, Qro., derivada del artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa Cumbres del Cimtario, S.A. de C.V., dio cumplimiento mediante:

- Donación: De la superficie de 51,656.99 m2, por concepto de donación, corresponde 36,159.89 m2 para Equipamiento Urbano y 15,497.09 m2 para Área Verde. Con referencia a la superficie para Equipamiento Urbano, se recibió el pago de 34,204.69 m2, en la Tesorería Municipal en el Resolutivo Sexto del Acuerdo de fecha 24 de abril de 2002, fue indicada la superficie de 1,955.20 m2 faltante de transmitir a favor del municipio de Huimilpan, Qro., la cual quedó solventada con el

“Convenio Privado para Establecer las Bases para la Transmisión del Área de Donación del Fraccionamiento Cumbres del Cimatario” de fecha mayo 18 del 2005, aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Huimilpan en Sesión de Cabildo de fecha abril 06 del 2005 dentro del Octavo Punto Inciso “C” del Acta 49.

En cuanto a la superficie de Área Verde de 15,497.09 m², el proyecto del Fraccionamiento cumple, ya que se localiza dentro del mismo la superficie de 26,641.19 m² que corresponde a 5.16%, proyectada como Áreas Verdes en la totalidad del predio.

- Vialidades: La Superficie de 112,260.12 m², fue transmitida a favor del municipio de Huimilpan, Qro., y protocolizada mediante Escritura Pública Número 5581 de fecha 11 de octubre de 2002, de la Notaría Número 34 de este Partido Judicial, Inscrita en Amealco Qro., el 6 de diciembre de 2002, bajo la Partida número 336 del Libro 14 Tomo II. Serie A, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

TERCERO.- El incremento en el concepto de Vialidades de la superficie de 1,509.48 m², el Promotor la tendrá que transmitir a favor del municipio de Huimilpan, Qro., debiendo constar en Escritura Pública la Donación y Transmisión que se hace mención.

CUARTO.- Por lo expuesto la variación en los conceptos de Vialidades y Donación a favor del municipio de Huimilpan, Qro., deberán formalizarse ante Notario Público en Escritura Pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el carácter de propiedad del dominio público, de conformidad al Artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

QUINTO.- En cuanto a las superficies señaladas como Restricción para construcción por decreto de 6,203.30 m² en las Etapas 2^a y 3^a quedarán condicionadas a la normatividad que indica el Decreto del Poder Ejecutivo de fecha 28 de febrero de 2005, en el que se declara Área Natural Protegida con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica del área denominada “El Tángano”, publicado en el periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 15 de fecha 22 de marzo de 2005; considerando éstas como espacio a cielo abierto y tendrán que conservar el uso asignado, por lo que éstas no podrán ser modificadas.

SEXTO.- Al realizar los ajustes al Proyecto de relotificación y no existir incremento en la superficie vendible y toda vez que el impuesto por este concepto fue indicado en el Acuerdo de fecha 24 de abril de 2002, el Promotor acredita haber cumplido con esta obligación para cada una de las Tres Etapas, con copia del Recibo de Pago según Folio 05 de fecha 28 de junio de 2002 por la cantidad de \$532,013.35, expedido por la Tesorería Municipal de Huimilpan, Qro.

SÉPTIMO.- Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, del presupuesto de las obras de urbanización presentado de las Obras de Urbanización por ejecutar por la incorporación de vialidades en las Etapas 1^a y 2^a, procede la determinación del monto de los derechos de supervisión. Por lo anterior la empresa Cumbres del Cimatario, S.A. de C.V., deberá enterar a la Secretaría de Planeación y Finanzas de Gobierno del Estado, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión	
Presupuesto \$ 630,468.18 x 1.5%	\$9,457.02
25% adicional	<u>\$2,364.25</u>
	\$ 11,821.27 (Once mil ochocientos veintinueve pesos 27/100 M.N.)

La supervisión al fraccionamiento es un servicio que esta Dependencia presta durante el plazo otorgado en la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, los derechos de supervisión están establecidos en el Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la forma y términos en el Código Fiscal y la Ley General de Hacienda, ordenamientos para el Estado de Querétaro; y cuando se alude al concepto de “urbanización”, se debe entender lo correspondiente a infraestructura vial y dotación de todos los servicios básicos, agua potable, drenaje, alumbrado público, electrificación, banquetas, guarniciones, pavimentos e infraestructura complementaria para el funcionamiento del desarrollo, siendo este listado enunciativo más no limitativo.

OCTAVO.- La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la incorporación de vialidades en las Etapas 1^a y 2^a del fraccionamiento “Cumbres del Cimatario”, tendrá vigencia de conformidad al Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contado a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización; concluido el plazo sin que se hayan

iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a esta Dependencia para lo procedente.

NOVENO.- Considerándose que en términos del Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa Cumbres del Cimatario, S.A. de C.V., es responsable del mantenimiento y urbanización de las Etapas 1ª, 2ª y 3ª del fraccionamiento "Cumbres del Cimatario", hasta en tanto se lleve a cabo la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al municipio de Huimilpan, Qro.

DÉCIMO.- Publíquese el presente ACUERDO a costa del promovente por dos veces consecutivas de cinco en cinco días en el Periódico Oficial del Gobierno "La Sombra de Arteaga", así como en dos diarios de mayor circulación en el estado.

DÉCIMO SEGUNDO.- Inscríbese el presente ACUERDO previa protocolización ante Notario Público en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Partido Judicial que corresponda;

DÉCIMO TERCERO.- La presente autorización NO EXIME al (los) desarrollador (es) del Fraccionamiento "Cumbres del Cimatario" de tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que

por razones de fuero o competencia corresponda a otras autoridades emitir, ni de cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia Federal, Estatal o Municipal; y

DÉCIMO CUARTO.- Comuníquese el presente ACUERDO a la Secretaría de Gobierno, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Dirección de Catastro, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal y al Ing. Carlos Dávila Sáinz, para su conocimiento y efectos Legales correspondientes.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO, EN LA CIUDAD DE HUIMILPAN, QRO.-----DOY FE-----

A T E N T A M E N T E
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

L.A.E. JUAN MAURILIO SAAVEDRA BOCANEGRA
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,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintitrés de agosto de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso Suelo de Preservación Ecológica a Uso Mixto (Habitacional y Comercial) con densidad de población de 200 hab/ha, para las Parcelas 9, 18, 19, 121 y 123 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osoreo Sotomayor, el cual señala textualmente:

" . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, III, X Y XII 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 FRACCIONES II Y V, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

C O N S I D E R A N D O

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su

jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

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

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

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

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola moderada a uso mixto (habitacional y comercial) con densidad de población de 200 hab/ha para las Parcelas 9, 18, 19, 121 y 123 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor.

7. Mediante escrito de fecha 27 de mayo de 2005, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el mismo día, signado por el C. Gabino Delfino Campos Castillo, quien solicita cambio de uso de suelo mixto (habitacional y comercial) para las Parcelas 18, 19, 121 y 123 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor; asimismo con la misma fecha el C. Manuel de Jesús Sánchez Del-

fín, solicita cambio de uso de suelo para la parcela 9 del referido Ejido; las cuales obran en el expediente número 141/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. En fecha 12 de julio de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 120/05, expedido por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de preservación ecológica a uso mixto (habitacional y comercial) con densidad de población de 200 hab/ha para las Parcelas 9, 18, 19, 121 y 123 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

8.1 Se acredita la propiedad de las parcelas con las siguientes títulos de propiedad y certificados parcelarios:

I. Parcela 9 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 5-20-05.51 has, mediante título de propiedad número 1097 de fecha 19 de marzo de 2003, emitido por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con Folio Real número 140621/1 de fecha 22 de abril de 2003, en la que acredita a la C. Ma. Carmen Tovar Olguín, como propietaria de la parcela, la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: en 161.91 metros con Fraccionamiento Juriquilla;
- Al Este: en 296.45 metros con Parcelas 10 y 11;
- Al Sureste: en 163.73 metros en línea quebrada con tierras de uso común Zona 2 y Parcela 18, y
- Al Oeste: en 404.06 metros con Parcela 8.

Presenta poder para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio, otorgado por la C. Ma. Carmen Tovar Olguín a favor del C. Manuel de Jesús Sánchez Delfín, mediante la escritura pública número 13,545 de fecha 19 de noviembre de 2002, emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular número 21 de la demarcación notarial de Querétaro.

II. Parcela 19 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 4-41-40.75 has, mediante certificado parcelario número 77591 de fecha 17 de noviembre de 2003, emitido por el Registro Agrario Nacional, a favor del C. Gabino Delfino

Campos Castillo, la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: en 270.39 metros en línea quebrada con tierras de uso común Zona 2;
- Al Sureste: en 306.47 metros en línea quebrada tierras de uso común Zona 2, y
- Al Noroeste: en 285.76 metros con Parcela 18.

III. Parcela 123 Z-6 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 1-98-90.15 has: mediante certificado parcelario número 79201 de fecha 6 de febrero de 2004, emitido por el Registro Agrario Nacional, a favor del C. Gabino Delfino Campos Castillo, la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: en 176.68 metros con parcela 122;
- Al Noreste: en 114.86 metros con tierras de uso común Zona 2;
- Al Sur: en 172.36 metros con Parcela 124, y
- Al Suroeste: en 114.86 metros con derecho de paso.

IV. Parcela 121 Z-6 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 2-00-05.14 has: mediante certificado parcelario número 76909 de fecha 12 de agosto de 2003, emitido por el Registro Agrario Nacional, a favor del C. Gabino Delfino Campos Castillo, la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste: en 228.28 metros en línea quebrada con derecho de paso y 115.35 metros con Parcela 124;
- Al Suroeste: en 270.39 metros en línea quebrada con Parcela 19;
- Al Oeste: en 61.41 metros con Parcela 18, y
- Al Noroeste: en 149.79 metros en línea quebrada con derecho de paso.

V. Parcela 18 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 8-44-03.59 has: mediante certificado parcelario número 72663 de fecha 2 de septiembre de 2002, emitido por el Registro Agrario Nacional, a favor del C. Gabino Delfino Campos Castillo, la cual cuenta con las siguientes medidas y colindancias:

- Al Este: en 72.61 metros con tierras de uso común Zona 2;
- Al Sureste: en 444.30 metros en línea quebrada con parcela

19 y tierras de uso común Zona 2;

- Al Suroeste: en 50.87 metros con Parcela 24;
- Al Oeste: en 372.65 metros con Parcela 17, y
- Al Noroeste: en 257.79 metros con Parcelas 7, 8 y 9.

8.2 De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1999, publicado 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 y de Comercio de Gobierno del Estado el día 25 de julio de 2002, con la Partida 14 Libro Único 2, ubica a las parcelas en estudio en zona de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica agrícola moderada (PEAM).

8.3 Conforme a la manifestación de impacto ambiental de la urbanización del proyecto Jurica–El Nabo, elaborado en noviembre de 2004 por la empresa denominada "Sistemas Integrales en Ecología y Ambiente", se hacen las siguientes consideraciones:

- A.** El área urbanizable del proyecto referido, está planteada como un subcentro urbano con mezcla de usos y en el que los elementos que destacan, son los de encausar el desarrollo urbano en la zona en función del medio natural, las demandas de suelo y su integración al resto de la ciudad, generando un sistema de circulación vial y peatonal, corredores urbanos con edificios de usos específicos o corporativos y áreas de habitación y servicios.
- B.** Para llevarlo a cabo, se pretende iniciar el desarrollo del área construyendo una vialidad primaria que se incorpore desde la Carretera a San Luis Potosí hacia la zona en que se encuentran las parcelas en estudio.

C. La creación de un corredor urbano con usos comerciales y de servicios, el cual estará conformado por zonas de alta intensidad y mezcla de usos de suelo de baja intensidad.

D. Las áreas de usos habitacional se plantean con una densidad de población de 200 hab/ha, a fin de conservar el carácter de vivienda residencial en la zona

8.4 Del análisis de la propuesta que la Dirección de Ecología Municipal emite con respecto al medio físico de las parcelas en estudio, se realizaron las siguientes observaciones del medio natural:

Topografía: el área se encuentran formando parte de una superficie de meseta basáltica a una altura de aproximadamente 1,900 msnm y con pendientes de alrededor de 5°.

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

Edafología: la zona de lomerío descansa sobre suelos del tipo vertisol pélico, los cuales son suelos de color negro o gris oscuro, con altos contenidos de arcilla y materia orgánica, que presentan grietas profundas en la época de sequía. Son muy fértiles, aptos para la mayoría de los cultivos, aunque presenten algunos problemas de drenaje y son relativamente propensos a la salinización y a la contaminación por agroquímicos, aguas residuales y otras sustancias.

Vegetación: se trata de parcelas abandonadas con la presencia de algunas especies que forman parte de cercas vivas, entre las que destacan algunos mezquites, hui-zaches y nopales.

Infiltración: las parcelas se encuentran sobre suelos con

infiltración media con valores que van de los 50 a los 80 mm/año.

8.5 Vialidades: se identifican las siguientes vialidades en la zona:

- **Vía primaria regional:** el elemento articulador de la delegación es la Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57), la cual cuenta con cuatro carriles de circulación de alta velocidad distribuidos en ambos sentidos y en buen estado de conservación y que colinda por la Parcela 123 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica .
- **Vialidad primaria urbana:** con esta categoría se identifica al Boulevard de las Ciencias, el cual conecta la zona de Jurica con Juriquilla y la Carretera Federal 57. Las parcelas en estudio no cuentan con acceso directo hacia dicha vialidad.
- **Camino vecinal:** existe un camino o brecha de terracería que da acceso interno a las parcelas.

Por lo anterior el promotor deberá solucionar lo relativo a las vías de acceso al proyecto y su comunicación hacia la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, para integrarse a la estructura vial existente.

8.6 Con el objeto de atender la creciente demanda hacia la zona Poniente de la ciudad, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, realizó un estudio vial de la zona de Jurica-Juriquilla, con el objeto de generar un conjunto de vialidades primarias y secundarias que sirvan de interconexión hacia los diferentes puntos de la ciudad, para mejorar la distribución del tráfico, a través de la modernización de las vías de comunicación, con circuitos viales.

Del referido estudio se identificaron una serie de vialidades principales, tanto en el sentido Oriente-poniente que conectarían a esa parte de la ciudad hacia la Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57) y el Libramiento Norponiente (Carretera a Tlacote), planteando una interconexión en el sentido Norte-sur.

8.7 Se identifican tres vialidades en el sentido Oriente-Poniente, indispensables para el funcionamiento adecuado de la estructura vial de la zona, con una sección proyectada de 32.00 metros en dos sentidos, las cuales se relacionan a continuación:

- A.** Vialidad 1: parte de una vialidad que se conecta con la vialidad que se une al Fraccionamiento "Cumbres del Lago" al Poniente de la zona, la cual pasa en la colindancia Norte de la Parcela 9 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica para conectarse al Boulevard de las Ciencias, a la altura del Puente de Juriquilla, cercano a la Carretera Federal 57 en el kilómetro 15+000.
- B.** Vialidad 2: vialidad que parte del acceso al Fraccionamiento "Villas del Mesón", a la altura del poblado de Juriquilla y que da continuidad al Boulevard Villas del Mesón hasta conectarse con la Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57), el cual a su vez se bifurca para dar continuidad al Boulevard de las Ciencias, hasta conectarse a la Carretera a San Luis Potosí.
- C.** Vialidad 3: parte de la vialidad de acceso al Fraccionamiento "Real de Juriquilla", la cual divide a los Fraccionamientos "Pedregal de La Rica" y "Ecológico La Rica", para conectarse con el Boulevard Juriquilla dentro del Fraccionamiento "Privada Juriquilla". Esta vialidad se continúa hacia la Avenida Independencia, arteria vial principal de Santa Rosa Jáuregui, hasta la Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57), en donde se tiene proyectada la construcción de un puente vehicular.

8.8 Aspectos socioeconómicos:

- La desincorporación acelerada e irregular de las áreas de tendencia ejidal, provoca la extensión de la mancha urbana sin dar cumplimiento a la normativa urbana y sin una limitante física para detener ese crecimiento, acción que se pretende revertir impulsando un desarrollo urbano ordenado hacia las zonas susceptibles de crecimiento.
- Dentro de los aspectos prioritarios para el desarrollo urbano en la zona de Jurica-Juriquilla se plantea la promoción de su desarrollo, como enfoque para propiciar una ocupación mas

equilibrada del territorio, dando oportunidad a la oferta en la zona para orientar el desarrollo que permita generar su crecimiento.

- Zonas homogéneas: el uso de suelo predominante en la zona es habitacional de tipo residencial y residencial medio. Los fraccionamientos ubicados al Poniente de la zona de estudio tienen una densidad de población de 50-100 hab/ha (Fraccionamientos "Jurica Tolimán", "Jurica San Francisco", etc.), al Norte se encuentran los asentamientos denominados Nuevo Juriquilla y Rancho Largo con densidades de población de 200 hab/ha, también se encuentra en proceso el Fraccionamiento "Residencial Caletto", con densidad de población de 300 hab/ha.
- Sin embargo hacia el Suroeste se encuentra la Colonia Jurica, con densidad de población de 300 hab/ha y vivienda con características de construcción tipo popular, y asimismo se está impulsando el desarrollo del Ejido San Miguel Carrillo, lo que generará un detonante de crecimiento hacia la zona de estudio, el cual se pretende regular con el impulso de vivienda residencial, a fin de generar una mezcla de vivienda heterogénea, con tendencia en la disminución de la densidad de población hacia la zona de Juriquilla.

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

- A.** La zona carece de infraestructura necesaria para el desarrollo pretendido, tales como agua potable, drenaje y alcantarillado, alumbrado, electrificación y demás servicios urbanos básicos.
- B.** Las parcelas tienen una explotación moderada de uso agrícola de riego, con mezcquites en su interior.

C. El acceso por la Parcela 9 Z-1 P1/1, es a través de un camino vecinal de terracería, misma que no cuenta con los servicios de infraestructura urbana necesarios para su desarrollo, teniendo asimismo acceso a la Parcela 123 Z-1 P1/1, a través de la lateral de la vialidad primaria regional conocida como Carretera Querétaro-San Luis Potosí (Carretera Federal 57), la cual se encuentra bajo la regulación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, por lo que se deberá solucionar lo relativo a las vías de acceso al proyecto para integrarse a la estructura vial existente, reconociendo en el trazo vial los derechos de vía y la normatividad que le señale esa dependencia federal.

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera técnicamente viable otorgar el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola moderada a uso mixto (habitacional y comercial) con densidad de población de 200 hab/ha, para las Parcelas 9, 18, 19, 121 y 123 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor.

Lo anterior en virtud de que la zona en la que se encuentran las parcelas, es apta para el desarrollo urbano y con una tendencia de crecimiento adecuada respecto al crecimiento natural en la delegación. Asimismo, al ser acorde con las propuestas de aprovechamiento de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo urbanizado a corto plazo, homologando con la densidad de población prevista para los predios que colindan al Norte de la zona en que se ubican las parcelas, con lo que se garantiza el desarrollo de vivienda tipo residencial, condicionado a lo siguiente:

- Para garantizar la realización de las vialidades propuestas y referidas en el Considerando 8.7 del presente Acuerdo, el promotor

deberá cubrir para la construcción de la Vialidad 1, la aportación económica que defina la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en pesos, o su equivalente en unidades de inversión (UDIS), correspondiente a un porcentaje del monto de la misma, proporcional a la superficie de cada una de las parcelas, el cual deberá cubrir previo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y/o inicio de las obras de construcción del proyecto a desarrollar, mismo que se deberá depositar ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal. Se hace notar que de así considerarlo esta Secretaría, el monto correspondiente podrá ser otorgado mediante la ejecución de la parte proporcional de la obra de urbanización de la vialidad, misma que se deberá realizar bajo los lineamientos, plazo de ejecución y especificaciones que le señalen tanto esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, así como la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

- Habilitar la lateral Poniente de la Carretera a San Luis Potosí, frente de la Parcela 123 Z-1 P1/1, dotándola de la infraestructura con la introducción de las líneas de agua potable, drenaje, alumbrado público, electrificación, guarniciones y pavimento, cuyas especificaciones técnicas serán aprobadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Dicha obra se deben iniciar previo a la autorización de construcción en el predio, respetando las restricciones de construcción que le sean señaladas por dicha dependencia.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a las parcelas con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio, debiendo transmitir al Municipio de Querétaro las vialidades que se generan, para su reconocimiento e incorporación en la estructura vial.
- Previo a la presentación de la solicitud de dictamen de uso de

suelo y trámites correspondientes para el desarrollo del proyecto, deberá obtener el dominio pleno de las parcelas en comento.

- El uso de suelo de los lotes resultantes que colinden con la vialidad de incorporación (vialidad primaria), tendrán el carácter de corredor urbano para ubicar usos comerciales y de servicios, con superficie acorde para su desarrollo como zona de alta intensidad y mezcla de usos diversos.
- Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando 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.
- Presentar el dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, y cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación.
- Previo al desarrollo del fraccionamiento deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas.

10. Con fecha de 18 de agosto de 2005, mediante oficio SAY/DAC/3350/05, 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 120/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado IV, inciso 9) 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 Osores Sotomayor, documento técnico jurídico 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 2000 para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso suelo de preservación ecológica agrícola moderada (PEAM) a uso mixto (habitacional y comercial) con densidad de población de 200 hab/ha para las Parcelas 9, 18, 19, 121 y 123 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior en virtud de que la zona en la que se encuentran las parcelas, es apta para el desarrollo urbano y con una tendencia de crecimiento adecuada respecto al crecimiento natural en la delegación. Asimismo, al ser acorde con las propuestas de aprovechamiento de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo urbanizado a corto plazo, homologando con la densidad de población prevista para los predios que colindan al Norte de la zona en que se ubican las parcelas, con lo que se garantiza el desarrollo de vivienda tipo residencial.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A.** Previo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y/o inicio de las obras de construcción del proyecto a desarrollar, deberá garantizar la realización de las vialidades propuestas y referidas en el Considerando 8.7 del presente Acuerdo, por lo cual deberá cubrir para la construcción de la Vialidad 1, la aportación económica que defina la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en pesos, o su equivalente en unidades de inversión (UDIS), correspondiente a un porcentaje del monto de la misma, proporcional a la superficie de cada una de las parcelas, el cual deberá cubrir y depositar ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal. Se hace

notar que de así considerarlo la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el monto correspondiente podrá ser otorgado mediante la ejecución de la parte proporcional de la obra de urbanización de la vialidad, misma que se deberá realizar bajo los lineamientos, plazo de ejecución y especificaciones que le señalen la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, así como la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

- B.** Habilitar la lateral Poniente de la Carretera a San Luis Potosí, frente de la Parcela 123 Z-1 P1/1, dotándola de la infraestructura con la introducción de las líneas de agua potable, drenaje, alumbrado público, electrificación, guarniciones y pavimento, cuyas especificaciones técnicas serán aprobadas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Dicha obra se debe iniciar previo a la autorización de construcción en el predio, respetando las restricciones de construcción que le sean señaladas por dicha dependencia.
- C.** Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a las parcelas con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de

Aguas, según corresponda. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio, debiendo transmitir al Municipio de Querétaro las vialidades que se generan, para su reconocimiento e incorporación en la estructura vial.

- D.** Previo a la presentación de la solicitud de dictamen de uso de suelo y trámites correspondientes para el desarrollo del proyecto, deberá obtener el dominio pleno de las parcelas en comento.
- E.** El uso de suelo de los lotes resultantes que colinden con la vialidad de incorporación (vialidad primaria), tendrán el carácter de corredor urbano para ubicar usos comerciales y de servicios, con superficie acorde para su desarrollo como zona de alta intensidad y mezcla de usos diversos.
- F.** Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación necesaria 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.
- G.** Presentar el dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de

Gobierno del Estado, y cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación.

- H.** Previo al desarrollo del fraccionamiento deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas.
- I.** Garantizar e iniciar las obras referidas en el presente resolutive, en un plazo máximo de seis meses a partir del inicio de vigencia del presente Acuerdo.

CUARTO. 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 a los interesados.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro por cuenta y a costa de los interesados 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, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Félix Osoreos Sotomayor y a los C. Gabino Delfino Campos Castillo y Manuel de Jesús Sánchez Delfín. . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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 veintitrés de agosto de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Mixto (Habitacional y Comercial), con densidad de población de 200 hab/ha, para la Frac-

ción Norte de la Parcela 5 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osoreos 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, 83 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO

PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver lo referente al cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso mixto (habitacional y comercial), con densidad de población de 200 hab/ha, para la fracción Norte de la Parcela 5 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor.

7. Con fecha 27 de mayo de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito emitido por el C. Francisco Núñez Montes, mediante el cual solicita cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso mixto (habitacional y comercial), con densidad de población de 200 hab/ha, para la fracción Norte de la Parcela 5 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual obra en el expediente 139/DAI/05 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Mediante escritura pública número 12,055 de fecha 20 de febrero de 2001, emitida por el Lic. José María Hernández Solís, Notario Público Titular número 25 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de compraventa celebrado por parte del Lic. Javier González Martínez, representante legal de los CC. Juan Molina Barrera y María Guadalupe Luna Breña, como vendedor y el C. Francisco Núñez Montes como parte compradora, de la porción de la Parcela 5 Z-1 P1/1, con superficie de 40,000 m², del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor.

9. En fecha 12 de julio de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 122/05, expedido por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso mixto (habitacional y comercial), con densidad de población de 200 hab/ha, para la fracción Norte de la Parcela 5 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

9.1. De acuerdo a los datos contenidos en la escritura pública, las medidas y colindancias de la fracción Norte de la Parcela 5 Z Z-1 P1/1, con superficie total de 40,000.00 m², del Ejido Jurica, son las siguientes:

- Al Norte en 192.392 metros con Carretera Rancho Largo;
- Al Sur 192.292 metros y 43.711 metros con resto de la parcela;
- Al Oriente en 211.473 metros con la parcela 6, y
- Al Poniente en 211.527 metros con la Parcela 4.

9.2. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, instrumento

técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 07 de julio de 2000 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 25 de julio de 2002, bajo la partida 14 libro único 2, ubica a la totalidad de la Parcela 5 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, en zona de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica agrícola moderada (PEAM).

9.3. Conforme a la manifestación de impacto ambiental de la urbanización del proyecto Jurica – El Nabo, elaborado en noviembre de 2004 por la empresa "Sistemas Integrales en Ecología y Ambiente", se hacen las siguientes consideraciones:

9.3.1. El área urbanizable del proyecto referido, está planteada como un subcentro urbano con mezcla de usos y en el que de los elementos que destacan, son las de encausar el desarrollo urbano en la zona en función del medio natural, las demandas de suelo y su integración al resto de la ciudad, generando un sistema de circulación vial y peatonal, corredores urbanos con edificios de usos específicos o corporativos y áreas de habitación y servicios.

9.3.2. Para llevarlo a cabo, se pretende iniciar el desarrollo del área construyendo una vialidad primaria que se incorpore desde la Carretera a San Luis Potosí hacia la zona en que se encuentran las parcelas en estudio.

9.3.3. La creación de un corredor urbano con usos comerciales y de servicios, el cual estará conformado por zonas de alta intensidad y mezcla de usos de suelo de baja intensidad.

9.3.4. Las áreas de usos habitacional se plantean con una densidad de población de 200 hab/ha, a fin de conservar el carácter de vivienda residencial en la zona.

9.4. Del análisis de la propuesta que la Dirección de Ecología Municipal emite con respecto al medio físico de la parcela en estudio, se realizaron las siguientes observaciones:

Topografía: El área se encuentran formando parte de una superficie de meseta basáltica a una altura de aproximadamente 1,900 msnm y con pendientes de alrededor de 5°.

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

Edafología: La zona de lomerío descansa sobre suelos del tipo vertisol pélico, los cuales son suelos de color negro o gris oscuro, con altos contenidos de arcilla y materia orgánica, que presentan grietas profundas en la época de sequía. Son muy fértiles, aptos para la mayoría de los cultivos, aunque presenten algunos problemas de drenaje y son relativamente propensos a la salinización y a la contaminación por agroquímicos, aguas residuales y otras sustancias.

Vegetación: Se trata de una parcela abandonada con la presencia de algunas especies formando parte de cercas vivas, entre las que destacan algunos mezquites, hui-zaches y nopales.

Infiltración: La parcela se encuentra sobre suelos con infiltración media con valores que van de los 50 a los 80 mm/año.

9.5. Se identifican las siguientes vialidades en la zona:

9.5.1. Vía primaria regional: El elemento articulador de la Delegación es la Carretera Querétaro - San Luis Potosí (Carretera Federal número 57), la cual cuenta con cuatro carriles de circulación de alta velocidad distribuidos en ambos sentidos y en buen estado de conservación.

9.5.2. Vialidad primaria urbana: Con esta categoría se identifica al Boulevard de las Ciencias, el cual conecta la zona de Jurica con Juriquilla y la Carretera Federal número 57. La parcela en estudio no cuenta con acceso directo hacia dicha vialidad.

9.5.3. Camino vecinal: Existe un camino o brecha de terracería que da acceso interno a la Parcela 5 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica.

Por lo anterior el promotor deberá solucionar lo relativo a las vías de acceso al proyecto y su comunicación hacia la Carretera Querétaro -

San Luis Potosí, para integrarse a la estructura vial existente.

9.6. Con el objeto de atender la creciente demanda hacia la zona poniente de la ciudad, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, realizó un estudio vial de la zona de Jurica - Juriquilla, con el objeto de generar un conjunto de vialidades primarias y secundarias que sirvan de interconexión hacia los diferentes puntos de la ciudad, para mejorar la distribución del tráfico, a través de la modernización de las vías de comunicación, con circuitos viales.

Del referido estudio se identificaron una serie de vialidades principales, tanto en el sentido Oriente - Poniente que conectarían a esa parte de la ciudad hacia la Carretera Querétaro - San Luis Potosí (Carretera Federal número 57) y el libramiento Norponiente (Carretera a Tlacote), planteando una interconexión en el sentido Norte - Sur.

9.7. Se identifican tres vialidades en el sentido Oriente - Poniente, indispensables para el funcionamiento adecuado de la estructura vial de la zona, con una sección proyectada de 32.00 metros en dos sentidos, las cuales se relacionan a continuación:

- Vialidad 1: Parte de una vialidad que se conecta con la vialidad que se une al Fraccionamiento Cumbres del Lago al Poniente de la zona, pasando en la colindancia Norte la parcela en estudio hasta conectarse al Boulevard de las Ciencias, a la altura del puente de Juriquilla, cercano a la Carretera 57 en el kilómetro 15+000.
- Vialidad 2: Vialidad que parte del acceso al Fraccionamiento Villas del Mesón, a la altura del poblado de Juriquilla y que da continuidad al Boulevard Villas del Mesón hasta conectarse con la Carretera Querétaro - San Luis Potosí (Carretera Federal número 57), el cual a su vez se bifurca para dar continuidad al Boulevard de las Ciencias, hasta conectarse a la Carretera a San Luis Potosí.

- Vialidad 3: Parte de la vialidad de acceso al Fraccionamiento Real de Juriquilla, la cual divide a los Fraccionamientos Pedregal de la Rica y Ecológico La Rica, para conectarse con el Boulevard Juriquilla dentro del Fraccionamiento Privada Juriquilla. Esta vialidad se continúa hacia la Avenida Independencia, arteria vial principal de Santa Rosa Jáuregui, hasta la Carretera Querétaro - San Luis Potosí (Carretera Federal número 57), en donde se tiene proyectada la construcción de un puente vehicular.

9.8. Aspectos Socioeconómicos:

9.8.1. La desincorporación acelerada e irregular de las áreas de tendencia ejidal, provoca la extensión de la mancha urbana sin dar cumplimiento a la normativa urbana y sin una limitante física para detener ese crecimiento, acción que se pretende revertir impulsando un desarrollo urbano ordenado hacia las zonas susceptibles de crecimiento.

9.8.2. Dentro de los aspectos prioritarios para el desarrollo urbano en la zona de Jurica - Juriquilla se plantea la promoción de su desarrollo, como enfoque para propiciar una ocupación mas equilibrada del territorio, dando oportunidad a la oferta en la zona para orientar el desarrollo que permita generar su crecimiento.

9.8.3. Zonas homogéneas: el uso de suelo predominante en la zona es habitacional de tipo residencial y residencial medio. Los fraccionamientos ubicados al Poniente de la zona de estudio tienen una densidad de población de 50-100 hab/ha (Fraccionamientos Jurica Tolimán, Jurica San Francisco, etc.), al Norte se encuentran los asentamientos denominados Nuevo Juriquilla y Rancho Largo y la propuesta del desarrollo del predio conocido como Rancho Largo, con densidades de población de 200 hab/ha, también se encuentra en proceso el Fraccionamiento Residencial Caletto, con densidad de población de 300 hab/ha.

9.8.4. Sin embargo hacia el Suroeste se encuentra la Colonia Jurica, con densidad de población de

300 hab/ha y vivienda con construcción tipo popular, y asimismo se está impulsando el desarrollo del Ejido San Miguel Carrillo, lo que generará un detonante de crecimiento hacia la zona de estudio, el cual se pretende regular con el impulso de vivienda residencial, a fin de generar una mezcla de vivienda heterogénea, con tendencia en la disminución de la densidad de población hacia la zona de Juriquilla.

9.9. Habiendo realizado una inspección al sitio por personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, se encontró lo siguiente:

9.9.1. La Zona carece de infraestructura necesaria para el desarrollo pretendido, tales como agua potable, drenaje y alcantarillado, alumbrado, electrificación y demás servicios urbanos básicos.

9.9.2. La vialidad de acceso a la parcela es por un camino de terracería, mismo que no cuenta con los servicios de infraestructura urbana necesarios para su desarrollo.

9.9.3. La parcela se encuentra con vegetación en su interior y sin construcción.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente **viable** otorgar el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola moderada a uso mixto (habitacional y comercial) con densidad de población de 200 hab/ha, para la fracción Norte con superficie de 40,000.00 m² de la Parcela No. 5 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, ubicada en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior en virtud de que la zona en la que se encuentra la parcela, es apta para el desarrollo urbano y con una tendencia de crecimiento adecuada respecto al crecimiento natural en la Delegación. Asimismo, al ser acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la

demanda de suelo urbanizado a corto plazo, homologando con la densidad de población prevista para los predios colindantes al norte de la zona en que se ubica la parcela, con lo que se garantiza el desarrollo de vivienda tipo residencial, condicionado a lo siguiente:

- Para garantizar la realización de las vialidades propuestas y referidas en el Considerando 9.7 de los antecedentes, el promotor deberá cubrir para la construcción de la vialidad 1, la aportación económica que define la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en pesos, o su equivalente en Unidades de Inversión (UDIS), correspondiente a un porcentaje del monto de la misma, proporcional a la superficie de la parcela, el cual deberá cubrir previo a la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización y/o inicio de las obras de construcción del proyecto a desarrollar, mismo que se deberá depositar ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería del Municipio. Se hace notar que de así considerarlo esta Secretaría, el monto referido podrá ser otorgado mediante la ejecución de la parte proporcional de la obra de urbanización de la vialidad, misma que se deberá realizar bajo los lineamientos, plazo de ejecución y especificaciones que le señalen tanto esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, como la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- Deberá solucionar lo relativo a las vías de acceso hacia la fracción de la parcela y su comunicación a la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, para integrarse a la estructura vial existente.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a la

parcela con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, debiendo transmitir las vialidades que se generan al municipio, para su reconocimiento e incorporación en la estructura vial.

- Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando 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.
- Presentar el dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, y cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación.
- Previo al desarrollo del fraccionamiento deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas.

11. Con fecha 18 de agosto de 2005, mediante oficio número SAY/DAC/3363/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 122/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado IV, inciso 11) 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 Osores 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 07 de julio de 2002, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola moderada a uso mixto (habitacional y comercial), con densidad de población de 200 hab/ha, para la fracción Norte de la Parcela 5 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior en virtud de que la zona en la que se encuentra la parcela, es apta para el desarrollo urbano y con una tendencia de crecimiento adecuada respecto al crecimiento natural en la Delegación; asimismo, al ser acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo urbanizado a corto plazo, homologando con la densidad de población prevista para los predios colindantes al norte de la zona en que se ubica la parcela, con lo que se garantiza el desarrollo de vivienda tipo residencial.

TERCERO. El propietario de la parcela deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Previo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y/o inicio de las obras de construcción del proyecto a desarrollar, deberá garantizar la realización de las vialidades propuestas y referidas en el Considerando 9.7 del presente Acuerdo, por lo cual el promotor deberá cubrir para la construcción de la vialidad 1, la aportación económica que defina la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal en pesos, o su

equivalente en Unidades de Inversión (UDIS), correspondiente a un porcentaje del monto de la misma, proporcional a la superficie de la parcela, y que se deberá depositar ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal. Se hace notar que de así considerarlo la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el monto referido podrá ser otorgado mediante la ejecución de la parte proporcional de la obra de urbanización de la vialidad, misma que se deberá realizar bajo los lineamientos, plazo de ejecución y especificaciones que le señalen tanto la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

- B. Deberá solucionar lo relativo a las vías de acceso hacia la fracción de la parcela y su comunicación a la Carretera Querétaro - San Luis Potosí, para integrarse a la estructura vial existente.
- C. Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a la parcela con dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio, debiendo transmitir al Municipio

las vialidades que se generan, para su reconocimiento e incorporación en la estructura vial.

- D. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, subdivisión de la fracción a desarrollar, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.
- E. Presentar el dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, y cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación.
- F. Previo al desarrollo del fraccionamiento deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas.
- G. Garantizar e iniciar las obras referidas en el presente resolutivo, en un plazo máximo de seis meses a partir del inicio de vigencia del presente Acuerdo.

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

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

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

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Delegación Félix Osores Sotomayor y al C. Francisco Núñez Montes . . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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 veintitrés de agosto de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab/Ha, Comercial y Servicios para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, Ubicadas en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y 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, 83 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS

HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

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

tan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

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

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de uso de suelo de preservación

ecológica a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, comercial y servicios para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor.

7. Mediante escrito de fecha 17 de mayo de 2005, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 03 de junio del mismo año, el Lic. Carlos Esponda Morales, representante legal de los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto del Río, Sergio Nieto del Río y José Agustín Valero Santillán, solicita cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial y servicios con densidad de población de 400 hab/ha (H4), para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor.

8. Las Parcelas objeto de la solicitud, se encuentran en copropiedad de los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto del Río, Sergio Nieto del Río y José Agustín Valero Santillán, las cuales se describen a continuación:

UBICACIÓN	ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD	INSCRIPCIÓN REGISTRO PÚBLICO	FECHA INSCRIPCIÓN
PARCELA 121 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2070/0001 2070/0002 2070/0003 2070/0004 2070/0005 2070/0006	FOLIO REAL 174683/6 FOLIO REAL 174683/5 FOLIO REAL 174683/4 FOLIO REAL 174683/3 FOLIO REAL 174683/2 FOLIO REAL 174683/1	3/JUN/2005
PARCELA 122 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2078/0001 2078/0002 2078/0003 2078/0004 2078/0005 2078/0006	FOLIO REAL 174674/1 FOLIO REAL 174674/2 FOLIO REAL 174674/3 FOLIO REAL 174674/4 FOLIO REAL 174674/6 FOLIO REAL 174674/5	3/JUN/2005
PARCELA 123 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2077/0001 2077/0002 2077/0003	FOLIO REAL 174675/1 FOLIO REAL 174675/2 FOLIO REAL 174675/3	3/JUN/2005

	2077/0004 2077/0005 2077/0006	FOLIO REAL 174675/4 FOLIO REAL 174675/5 FOLIO REAL 174675/6	
PARCELA 124 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2076/0001 2076/0002 2076/0003 2076/0004 2076/0005 2076/0006	FOLIO REAL 174672/1 FOLIO REAL 174672/2 FOLIO REAL 174672/3 FOLIO REAL 174672/4 FOLIO REAL 174672/5 FOLIO REAL 174672/6	3/JUN/2005
PARCELA 125 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2075/0001 2075/0002 2075/0003 2075/0004 2075/0005 2075/0006	FOLIO REAL 174667/1 FOLIO REAL 174667/2 FOLIO REAL 174667/3 FOLIO REAL 174667/4 FOLIO REAL 174667/5 FOLIO REAL 174667/6	3/JUN/2005
PARCELA 126 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2074/0001 2074/0002 2074/0003 2074/0004 2074/0005 2074/0006	FOLIO REAL 174668/1 FOLIO REAL 174668/2 FOLIO REAL 174668/3 FOLIO REAL 174668/4 FOLIO REAL 174668/5 FOLIO REAL 174668/6	3/JUN/2005
PARCELA 127 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2073/0001 2073/0002 2073/0003 2073/0004 2073/0005 2073/0006	FOLIO REAL 174664/1 FOLIO REAL 174664/2 FOLIO REAL 174664/3 FOLIO REAL 174664/4 FOLIO REAL 174664/5 FOLIO REAL 174664/6	3/JUN/2005
PARCELA 128 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2063/0001 2063/0002 2063/0003 2063/0004 2063/0005 2063/0006	FOLIO REAL 174665/3 FOLIO REAL 174665/2 FOLIO REAL 174665/1 FOLIO REAL 174665/4 FOLIO REAL 174665/5 FOLIO REAL 174665/6	3/JUN/2005
PARCELA 129 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2071/0001 2071/0002 2071/0003	FOLIO REAL 174663/4 FOLIO REAL 174663/3 FOLIO REAL 174663/2	3/JUN/2005

	2071/0004 2071/0005 2071/0006	FOLIO REAL 174663/1 FOLIO REAL 174663/6 FOLIO REAL 174663/5	
PARCELA 130 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2079/0001 2079/0002 2079/0003 2079/0004 2079/0005 2079/0006	FOLIO REAL 174673/6 FOLIO REAL 174673/5 FOLIO REAL 174673/4 FOLIO REAL 174673/3 FOLIO REAL 174673/2 FOLIO REAL 174673/1	3/JUN/2005
PARCELA 131 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2069/0001 2069/0002 2069/0003 2069/0004 2069/0005 2069/0006	FOLIO REAL 174687/6 FOLIO REAL 174687/5 FOLIO REAL 174687/4 FOLIO REAL 174687/3 FOLIO REAL 174687/2 FOLIO REAL 174687/1	3/JUN/2005
PARCELA 132 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2068/0001 2068/0002 2068/0003 2068/0004 2068/0005 2068/0006	FOLIO REAL 174694/6 FOLIO REAL 174694/5 FOLIO REAL 174694/4 FOLIO REAL 174694/3 FOLIO REAL 174694/2 FOLIO REAL 174694/1	3/JUN/2005
PARCELA 133 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2067/0001 2067/0002 2067/0003 2067/0004 2067/0005 2067/0006	FOLIO REAL 174688/5 FOLIO REAL 174688/4 FOLIO REAL 174688/3 FOLIO REAL 174688/2 FOLIO REAL 174688/6 FOLIO REAL 174688/1	3/JUN/2005
PARCELA 134 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2066/0001 2066/0002 2066/0003 2066/0004 2066/0005 2066/0006	FOLIO REAL 174670/6 FOLIO REAL 174670/5 FOLIO REAL 174670/4 FOLIO REAL 174670/3 FOLIO REAL 174670/2 FOLIO REAL 174670/1	3/JUN/2005
PARCELA 135 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2065/0001 2065/0002 2065/0003	FOLIO REAL 174679/6 FOLIO REAL 174679/5 FOLIO REAL 174679/4	3/JUN/2005

	2065/0004 2065/0005 2065/0006	FOLIO REAL 174679/3 FOLIO REAL 174679/2 FOLIO REAL 174679/1	
PARCELA 136 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2064/0001 2064/0002 2064/0003 2064/0004 2064/0005 2064/0006	FOLIO REAL 174692/6 FOLIO REAL 174692/5 FOLIO REAL 174692/4 FOLIO REAL 174692/3 FOLIO REAL 174692/2 FOLIO REAL 174692/1	3/JUN/2005
PARCELA 137 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2087/0001 2087/0002 2087/0003 2087/0004 2087/0005 2087/0006	FOLIO REAL 174690/6 FOLIO REAL 174690/5 FOLIO REAL 174690/4 FOLIO REAL 174690/3 FOLIO REAL 174690/2 FOLIO REAL 174690/1	3/JUN/2005
PARCELA 138 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2089/0001 2089/0002 2089/0003 2089/0004 2089/0005 2089/0006	FOLIO REAL 174681/6 FOLIO REAL 174681/5 FOLIO REAL 174681/4 FOLIO REAL 174681/3 FOLIO REAL 174681/2 FOLIO REAL 174681/1	3/JUN/2005
PARCELA 139 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2072/0001 2072/0002 2072/0003 2072/0004 2072/0005 2072/0006	FOLIO REAL 174659/6 FOLIO REAL 174659/5 FOLIO REAL 174659/4 FOLIO REAL 174659/3 FOLIO REAL 174659/2 FOLIO REAL 174659/1	3/JUN/2005
PARCELA 140 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2095/0001 2095/0002 2095/0003 2095/0004 2095/0005 2095/0006	FOLIO REAL 174658/6 FOLIO REAL 174658/5 FOLIO REAL 174658/4 FOLIO REAL 174658/3 FOLIO REAL 174658/2 FOLIO REAL 174658/1	3/JUN/2005
PARCELA 141 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2094/0001 2094/0002 2094/0003	FOLIO REAL 174677/6 FOLIO REAL 174677/5 FOLIO REAL 174677/4	3/JUN/2005

	2094/0004 2094/0005 2094/0006	FOLIO REAL 174677/3 FOLIO REAL 174677/2 FOLIO REAL 174677/1	
PARCELA 142 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2093/0001 2093/0002 2093/0003 2093/0004 2093/0005 2093/0006	FOLIO REAL 174671/1 FOLIO REAL 174671/2 FOLIO REAL 174671/3 FOLIO REAL 174671/4 FOLIO REAL 174671/5 FOLIO REAL 174671/6	3/JUN/2005
PARCELA 143 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2092/0001 2092/0002 2092/0003 2092/0004 2092/0005 2092/0006	FOLIO REAL 174676/6 FOLIO REAL 174676/5 FOLIO REAL 174676/4 FOLIO REAL 174676/3 FOLIO REAL 174676/2 FOLIO REAL 174676/1	3/JUN/2005
PARCELA 144 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2091/0001 2091/0002 2091/0003 2091/0004 2091/0005 2091/0006	FOLIO REAL 174686/6 FOLIO REAL 174686/5 FOLIO REAL 174686/4 FOLIO REAL 174686/3 FOLIO REAL 174686/2 FOLIO REAL 174686/1	3/JUN/2005
PARCELA 145 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2090/0001 2090/0002 2090/0003 2090/0004 2090/0005 2090/0006	FOLIO REAL 174685/6 FOLIO REAL 174685/5 FOLIO REAL 174685/4 FOLIO REAL 174685/3 FOLIO REAL 174685/2 FOLIO REAL 174685/1	3/JUN/2005
PARCELA 146 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2080/0001 2080/0002 2080/0003 2080/0004 2080/0005 2080/0006	FOLIO REAL 174684/6 FOLIO REAL 174684/5 FOLIO REAL 174684/4 FOLIO REAL 174684/3 FOLIO REAL 174684/2 FOLIO REAL 174684/1	3/JUN/2005
PARCELA 147 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2088/0001 2088/0002 2088/0003	FOLIO REAL 174678/6 FOLIO REAL 174678/5 FOLIO REAL 174678/4	3/JUN/2005

	2088/0004 2088/0005 2088/0006	FOLIO REAL 174678/3 FOLIO REAL 174678/2 FOLIO REAL 174678/1	
PARCELA 148 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2097/0001 2097/0002 2097/0003 2097/0004 2097/0005 2097/0006	FOLIO REAL 174691/6 FOLIO REAL 174691/5 FOLIO REAL 174691/4 FOLIO REAL 174691/3 FOLIO REAL 174691/2 FOLIO REAL 174691/1	3/JUN/2005
PARCELA 149 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2086/0001 2086/0002 2086/0003 2086/0004 2086/0005 2086/0006	FOLIO REAL 174680/6 FOLIO REAL 174680/5 FOLIO REAL 174680/4 FOLIO REAL 174680/3 FOLIO REAL 174680/2 FOLIO REAL 174680/1	3/JUN/2005
PARCELA 150 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2085/0001 2085/0002 2085/0003 2085/0004 2085/0005 2085/0006	FOLIO REAL 174666/6 FOLIO REAL 174666/5 FOLIO REAL 174666/4 FOLIO REAL 174666/3 FOLIO REAL 174666/2 FOLIO REAL 174666/1	3/JUN/2005
PARCELA 151 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2084/0001 2084/0002 2084/0003 2084/0004 2084/0005 2084/0006	FOLIO REAL 174682/6 FOLIO REAL 174682/5 FOLIO REAL 174682/4 FOLIO REAL 174682/3 FOLIO REAL 174682/2 FOLIO REAL 174682/1	3/JUN/2005
PARCELA 152 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2083/0001 2083/0002 2083/0003 2083/0004 2083/0005 2083/0006	FOLIO REAL 174669/1 FOLIO REAL 174669/2 FOLIO REAL 174669/3 FOLIO REAL 174669/4 FOLIO REAL 174669/5 FOLIO REAL 174669/6	3/JUN/2005
PARCELA 153 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO: 2082/0001 2082/0002 2082/0003	FOLIO REAL 174661/1 FOLIO REAL 174661/2 FOLIO REAL 174661/3	3/JUN/2005

	2082/0004	FOLIO REAL 174661/4	
	2082/0005	FOLIO REAL 174661/5	
	2082/0006	FOLIO REAL 174661/6	
PARCELA 154 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO:		3/JUN/2005
	2081/0001	FOLIO REAL 174689/6	
	2081/0002	FOLIO REAL 174689/5	
	2081/0003	FOLIO REAL 174689/4	
	2081/0004	FOLIO REAL 174689/3	
	2081/0005	FOLIO REAL 174689/2	
	2081/0006	FOLIO REAL 174689/1	
PARCELA 155 Z-6 P1/2	TÍTULOS DE PROPIEDAD NÚMERO:		3/JUN/2005
	2096/0001	FOLIO REAL 174693/1	
	2096/0002	FOLIO REAL 174693/2	
	2096/0003	FOLIO REAL 174693/3	
	2096/0004	FOLIO REAL 174693/4	
	2096/0005	FOLIO REAL 174693/5	
	2096/0006	FOLIO REAL 174693/6	

9. Mediante escritura pública número 84,193 de fecha 16 de mayo de 2005, emitida por el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular número 8 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el poder especial que otorga el C. José Agustín Valero Santillán para que en su nombre y representación, el Lic. Carlos Esponda Morales realice los trámites necesarios ante las dependencias Federales, Estatales y Municipales, única y exclusivamente por lo que respecta a los derechos de copropiedad que tiene el poderdante sobre las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Alto.

10. Con escritura pública número 20,473 de fecha 18 de mayo de 2005, emitida por el Lic. Jorge García Quiroz, Notario Público adscrito número 22 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el poder especial que otorgan los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto del Río y Sergio Nieto del Río, para que el Lic. Carlos Esponda Morales en su nombre y representación, tramite todos los permisos y licencias ante las dependencias Federales, Estatales y Municipales, única y exclusivamente por lo que respecta a los derechos de copropiedad que tienen los poderdantes sobre las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Alto.

11. En fecha 01 de agosto de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 147/05, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional con densidad de población de 400 hab/ha, comercial y servicios para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en las Delegaciones Felipe Carrillo Puerto y Félix Osores Sotomayor, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

11.1. Las parcelas en estudio conforman una superficie total de 265-67-69.54 hectáreas, correspondiente a 35 Parcelas del Ejido de Tlacote El Bajo, las cuales se describen a continuación:

UBICACIÓN	SUPERFICIE
PARCELA 121 Z-6 P1/2	6 – 15 – 47.33 HAS.
PARCELA 122 Z-6 P1/2	5 -59 – 33.25 HAS.
PARCELA 123 Z-6 P1/2	7 – 59 – 02.84 HAS.

PARCELA 124 Z-6 P1/2	8 – 70 – 62.21 HAS
PARCELA 125 Z-6 P1/2	6 – 62 – 28.36 HAS
PARCELA 126 Z-6 P1/2	11 – 22 – 36.71 HAS
PARCELA 127 Z-6 P1/2	12 – 48 – 30.71 HAS
PARCELA 128 Z-6 P1/2	9 – 98 – 13.76 HAS
PARCELA 129 Z-6 P1/2	10 – 46 – 28.91 HAS
PARCELA 130 Z-6 P1/2	7 – 07 – 74.46 HAS
PARCELA 131 Z-6 P1/2	5 – 91 – 26.93 HAS
PARCELA 132 Z-6 P1/2	5 – 76 – 70.05 HAS
PARCELA 133 Z-6 P1/2	9 – 41 – 92.51 HAS
PARCELA 134 Z-6 P1/2	7 – 74 – 76.83 HAS
PARCELA 135 Z-6 P1/2	6 – 17 – 18.93 HAS
PARCELA 136 Z-6 P1/2	5 – 62 – 43.98 HAS
PARCELA 137 Z-6 P1/2	7 – 81 – 75.21 HAS
PARCELA 138 Z-6 P1/2	9 – 01 – 46.20 HAS
PARCELA 139 Z-6 P1/2	9 – 47 – 73.23 HAS
PARCELA 140 Z-6 P1/2	9 – 63 – 99.83 HAS
PARCELA 141 Z-6 P1/2	7 – 44 – 68.84 HAS
PARCELA 142 Z-6 P1/2	7 – 44 – 68.94 HAS
PARCELA 143 Z-6 P1/2	8 – 41 – 70.94 HAS
PARCELA 144 Z-6 P1/2	12 – 01 – 02.20 HAS
PARCELA 145 Z-6 P1/2	10 – 42 – 64.57 HAS
PARCELA 146 Z-6 P1/2	13 – 03 – 14.42 HAS
PARCELA 147 Z-6 P1/2	8 – 65 – 67.49 HAS
PARCELA 148 Z-6 P1/2	9 – 49 – 14.48 HAS
PARCELA 149 Z-6 P1/2	7 – 70 – 82.49 HAS
PARCELA 150 Z-6 P1/2	6 – 63 – 10.48 HAS
PARCELA 151 Z-6 P1/2	2 – 55 – 00.00 HAS
PARCELA 152 Z-6 P1/2	3 – 64 – 50.06 HAS
PARCELA 153 Z-6 P1/2	1 – 82 – 25.01 HAS
PARCELA 154 Z-6 P1/2	1 – 82 – 25.01 HAS

PARCELA 155 Z-6 P1/2	2 - 08 - 22.37 HAS
TOTAL DE PARCELAS 35	SUP. TOTAL: 265-67-69.54 HAS.

11.2. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003 y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1999, publicado 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, bajo la partida 14 Libro único 2, se encontró que las parcelas en estudio se localizan en una zona destinada para preservación ecológica bajo las modalidades que se señalan en la siguiente tabla, a excepción de dos fracciones de las parcelas 148 y 150, que se ubican en zona habitacional con densidad de población de 350 hab/ha, para desarrollar a largo plazo (años 2006-2015):

PARCELA	USO ASIGNADO POR LOS PLANES PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIONALES	DELEGACIÓN MUNICIPAL
PARCELA 121 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM)	DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR
PARCELA 122 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM)	DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR
PARCELA 123 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM)	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO Y FRACCIÓN SURPONIENTE EN DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR
PARCELA 124 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM)	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 125 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM)	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 126 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM)	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 127 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM)	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 128 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM)	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 129 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM)	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 130 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM)	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 131 Z-6 P1/2	FRACCIÓN PONIENTE EN ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVA (PEAI) Y FRACCIÓN ORIENTE EN ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 132 Z-6 P1/2	FRACCIÓN PONIENTE EN ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVA (PEAI) Y FRACCIÓN ORIENTE EN ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 133 Z-6 P1/2	FRACCIÓN PONIENTE EN ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA INTENSIVA (PEAI) Y FRACCIÓN ORIENTE EN ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 134 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 135 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO

PARCELA 136 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 137 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 138 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 139 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 140 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 141 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 142 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 143 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 144 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 145 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 146 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 147 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 148 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) Y FRACCIÓN ORIENTE EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 350 HAB/HA PARA DESARROLLAR A LARGO PLAZO (AÑO 2006-2015)	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO Y FRACCIÓN ORIENTE EN DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR
PARCELA 149 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 150 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) Y FRACCIÓN ORIENTE EN ZONA HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 350 HAB/HA PARA DESARROLLAR A LARGO PLAZO (AÑO 2006-2015)	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO Y FRACCIÓN ORIENTE EN DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR
PARCELA 151 Z-6 P1/2	FRACCIÓN NORTE EN ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM). Y FRACCIÓN SUR EN ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 152 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA MODERADA (PEAM).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 153 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 154 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO
PARCELA 155 Z-6 P1/2	ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE).	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO

11.3. Para llevar a cabo un análisis sobre los efectos que ocasionan las modificaciones de uso de suelo, los propietarios presentan un esquema de desarrollo urbano del antiguo Ejido de Tlacote "El Bajo", el cual plantea la zonificación, especificando los usos y destinos del sue-

lo propuestos, así como la estructura urbana que lo conformará, y que consta de un análisis urbanístico metodológico, diseño urbano y planos de referencia, así como de un estudio de impacto ambiental.

11.4. El análisis urbanístico metodológico del esquema referido, contiene a su vez los siguientes elementos:

- I. Antecedentes.
- II. Nivel normativo.
- III. Estrategia general.

11.4.1. Antecedentes:

A) Introducción:

El proyecto pretende garantizar una reserva urbana que soporte el crecimiento en la zona, la cual es estratégica para el desarrollo urbano por la gran demanda de suelo, con incidencia principalmente hacia la Delegación Félix Osoreos Sotomayor, sobre la que se tiene considerada a mediano plazo, un incremento en la población estimada de 100,000 habitantes, la cual se incorporaría al uso urbano con la participación de los promotores del desarrollo con una inversión que garantice la dotación de las obras de urbanización y edificación que en el predio habrán de realizar, que complementa de forma específica la planificación del espacio territorial en estudio, para integrar 265-67-69.54 hectáreas. Al desarrollo de la Delegación Felipe Carrillo Puerto y una fracción en la Delegación Félix Osoreos Sotomayor.

B) Objetivo del proyecto:

Se pretende consolidar la estructura urbana de la zona en que se ubican las parcelas, induciendo el ordenamiento del desarrollo propuesto, en función de la aptitud territorial, condiciones ambientales y potencialidad de infraestructura urbana, equipamiento y accesibilidad, definiendo los usos, reservas y destinos del suelo, previo establecimiento de las áreas urbanizables y las de preservación ecológica.

El desarrollo en conjunto comprende una superficie de 265-67-69.54 has, en el que se incluyen áreas no urbanizables constituidas por elementos naturales, los cuales cumplen una función de preservación y restauración del medio natural y de preservación de riesgos.

El área urbana será planteada como un subcentro urbano, con mezcla de usos en la que se destaca su integración al resto de la ciudad mediante un marco vial exterior, contemplando en su interior un sistema de circulación vial y peatonal con corredores urbanos, edificios de usos específicos o corporativos y áreas de uso habitacional y servicios.

Las áreas de habitación en su mayoría contarán con densidad de población de 400 hab/ha, con una mezcla de usos en la que predominará la habitación sobre los servicios.

C) Área en estudio:

Los predios considerados en el análisis de modificación de uso de suelo son las Parcelas 121 a la 155 de la Zona 6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, las cuales se encuentran ubicadas al Norponiente de la Ciudad de Querétaro. Dicha área está delimitada al Sur con parte del mismo ejido, algunos asentamientos y el Fraccionamiento "Las Azucenas", al Norte por fracción del mismo ejido; al Poniente con áreas de cultivo colindantes a la Carretera a Tlacote, y al Oriente con la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana.

11.4.2. Diagnóstico

A) Medio físico – natural:

Topografía: El terreno presenta una pendiente ascendente de Surponiente a Nororiente promedio del 5%, casi de manera uniforme, lo que no representa problemas para la introducción de infraestructura, vialidades y construcción, por lo que se considera apto para el desarrollo urbano.

Edafología: La composición edafológica del predio presenta una composición en su mayoría de vertisol pélico.

Geología: En lo que respecta a la composición geológica de la zona, se encuentra localizada en rocas ígneas (IGEB) del tipo extrusiva básica en el 100 % del predio. Colindantes con el predio se encuentran localizados dos bancos de material al Nororiente del mismo.

Hidrología: En la zona existe un escurrimiento de agua pluvial que cruza desde la parte central del predio en sentido Oriente-Poniente hasta llegar a un arroyo cerca del lindero poniente.

Vegetación: Aproximadamente la mitad de la zona presenta vegetación del tipo matorral subtropical con densidad muy alta, además de presentar vegetación secundaria, algunas partes con pastizales y zonas de agricultura de temporal.

Infiltración: La zona constituye un área captadora de agua, con infiltración muy alta en la mayoría del polígono y áreas con infiltración media.

Riesgos y vulnerabilidad: Al interior del predio, no se considera la existencia de fallas geológicas registradas. Al Oriente del predio colindante cruza un gasoducto de Sur a Norte, sobre la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana, por lo que se deberán tomar en cuenta las normas y restricciones que marca PEMEX para este tipo de conductos. Asimismo, presenta un riesgo de erosión hídrica baja.

Uso potencial: Respecto al medio físico natural, en el esquema que presenta el promotor concluye que la zona de estudio no tiene aptitud para uso agrícola, por lo que puede considerarse con potencialidad para su incorporación al uso urbano, lo que sumado al análisis de otros aspectos como son topografía y la composición física del mismo, no generarían costos elevados por la introducción de infraestructura y urbanización.

Lo anterior dado que el área del proyecto no está definida como una zona prioritaria ambiental dentro del programa estratégico municipal de áreas de conservación, ni tampoco está considerada como un área natural protegida, ni se tiene conocimiento de especies reportadas con categoría de riesgo de extinción.

B) Estructura urbana:

El ordenamiento de la estructura urbana tiene como propósito fundamental la contención del crecimiento urbano irregular hacia el poniente y el impulso de desarrollos habitacionales y de servicios con características de sustentabilidad.

Tenencia de la tierra: La totalidad del área en estudio tiene un origen ejidal, con 35 parcelas que una vez que han adoptado el dominio pleno, se ha modificado su régimen a privado. En relación a la distribución y asignación actual de los usos de suelo se considera como área rústica, con áreas ocupadas en su entorno por asentamientos irregulares, que ejercen una presión importante para la ocupación extendida de ese suelo en el área inmediata a la zona en estudio.

Vialidades: El desarrollo del esquema presentado por el promotor está basado en las siguientes vialidades:

Vialidad primaria regional: Corresponde al Libramiento Surponiente (Carretera a Tlacote), que pasa al poniente del predio en estudio y que se encuentra bajo la regulación de la Secretaría de Comunicaciones. La falta de vías de comunicación de tipo primario en el sentido

Oriente-Poniente hacen que la accesibilidad hacia la misma sea discontinuo en la actualidad.

Vialidad primaria urbana: Con esta categoría se identifica a la prolongación del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, que cruza de Sur a Norte con una sección de 60.00 metros. La cual servirá para darle acceso a la gran mayoría de los desarrollos en la zonas, sin embargo dicha vialidad se encuentra parcialmente habilitada, por lo que en este momento la circulación vial se genera sobre vialidades secundarias que se conectan al Boulevard de la Luz.

Asimismo el Boulevard de la Luz se considera como vialidad primaria urbana, sobre la que se ha generado un alto flujo vehicular, ya que es la arteria principal que sirve de enlace con la zona Norte y Sur de la Delegación Félix Osores Sotomayor. Tanto esta vialidad como la sección ocupada del Boulevard Bernardo Quintana se han venido convirtiendo en corredores urbanos con la instalación de comercio, servicios y equipamiento urbano, no obstante que algunos de sus lotes colindantes no cumplen las dimensiones adecuadas para dichas actividades.

Vialidad secundaria urbana: Como tal se considera al resto de las calles existentes en los desarrollos colindantes, sobre los que se genera circulación de vehículos con secciones variables que no presentan una continuidad, ya que su traza se interrumpe en distintos puntos.

C) Aspectos socioeconómicos y demográficos:

De acuerdo con el análisis territorial del área urbana de la Delegación Félix Osores Sotomayor, se presentan diferencias de acuerdo a las características físicas, costo, tecnología, diseño y la tenencia de la tierra. Las condiciones socioeconómicas en la zona son heterogéneas, predominando el nivel medio y popular.

En la Delegación Félix Osores Sotomayor, se considera una población de 90,650 habitantes, lo que representa el 16.21% de la población municipal, con colonias habitacionales desde asentamientos populares en proceso de regularización, unidades habitacionales con viviendas de interés social, fraccionamientos tipo medio, conjuntos en condominio, etc., densificada hacia su zona central y hasta su extremo poniente con desarrollos en los que se detecta un déficit en la dotación de áreas verdes y equipamiento urbano.

La zona se encuentra influenciada por 112 industrias ubicadas en el Fraccionamiento Ciudad Industrial Benito Juárez y predios colindantes, siendo este uno de los factores por los que se generó el crecimiento urbano con el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales.

D) Síntesis de la problemática:

La problemática que representa el desarrollo de la delegación Félix Osores Sotomayor, tiene que ver con su accesibilidad económica y vocación natural para absorber parte del crecimiento urbano, predominantemente hacia el suelo y la vivienda de nivel económico medio y popular. Lo anterior dado que los terrenos ofrecen una diversidad de posibilidades para los diferentes estratos socioeconómicos, en términos de disponibilidad de servicios urbanos, localización, accesos viales y entorno de vida, por lo que es necesario llevar a cabo acciones de consolidación del área urbana actual, con medidas que aseguren la utilización del suelo y la dotación de servicios, y desalienten el crecimiento espontáneo y anárquico, para así lograr un desarrollo urbano sustentable.

Asimismo, se detectan problemas de imagen urbana, ruido, falta de estacionamiento e incompatibilidad de giros, en lotes habitacionales en que se modificó su uso a comercial, y de áreas comerciales que no cuentan con espacio adecuado para su actividad (salones de fiestas, talleres de servicios, etc.), con incidencia sobre el Boulevard de la Luz, lo que provoca que disminuya la vitalidad urbana de la zona, con desvalorización de la propiedad inmobiliaria.

E) Estrategia general:

Con la implementación de este proyecto se pretende generar una zona con áreas verdes suficientes, amplias y debidamente habilitadas, que garanticen un equilibrio y sustentabilidad para esta zona de la ciudad, y que por otro lado asegure un adecuado aprovechamiento regular del suelo, con lo que se evitará que siga la proliferación de asentamientos irregulares que se encuentran al sur de la zona de estudio, en las inmediaciones de las Delegaciones Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto.

Políticas de desarrollo urbano:

Conservación: Una vez desarrollado el proyecto, se pretende conservar la infraestructura y el equipamiento urbano, así como conservar la imagen urbana de la zona; mantener en

buenas condiciones las áreas verdes y los espacios abiertos, donde se fomente la convivencia como zonas destinadas a equipamiento urbano, de acuerdo a las normas complementarias.

Por otro lado se pretende conservar la traza de las vialidades existentes, así como las proyectadas en el entorno, para conectarse e integrarse a la traza urbana. Asimismo, se pretende promover la conservación de las áreas agrícolas aledañas al desarrollo.

Mejoramiento: Se pretende mejorar el aprovechamiento de usos y destinos del suelo dentro de la zona, ampliando la infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energía eléctrica, alumbrado y vialidad, mejorando la estructura urbana mediante la consolidación de un modelo de centros de barrio y vecinales, el entorno ecológico de las distintas unidades ambientales homogéneas, induciendo a conservar las áreas verdes dentro de las áreas habitacionales, de equipamiento y de servicios, así como la estructura de los asentamientos populares colindantes a la zona de estudio, propiciando su regularización y fomentando su urbanización para garantizar la tenencia jurídica de la tierra.

Complementando lo anterior, se pretende el mejoramiento de la estructura vial en el sentido Oriente-Poniente, mediante la construcción de una vialidad central en el desarrollo, que interconecte la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana y el libramiento Surponiente (Carretera a Tlacote).

Crecimiento: Orientada a atender los requerimientos de suelo necesarios para la expansión urbana resultante de incrementos demográficos, con la redensificación y saturación de los lotes de los asentamientos en la zona, dando cumplimiento a los tiempos en los plazos fijados en las etapas de desarrollo de los planes parciales de desarrollo urbano respectivos.

Además se pretende el crecimiento y complementación de la dotación de equipamiento urbano y servicios comerciales, con la concentración de grandes áreas que propicien el desarrollo de grandes núcleos, considerando los espacios abiertos y áreas verdes comunes, acordes con la expansión territorial, paralelo a la ampliación de infraestructura y servicios, así como de la estructura vial, dando continuidad y conectividad de la ciudad en el sentido Oriente-Poniente.

Etapas de desarrollo del proyecto:

De acuerdo a los horizontes de planeación, se proyecta una población en el área de estudio de aproximadamente 100,000 habitantes, contemplando las siguientes etapas de desarrollo:

Primera etapa: Desarrollo de 9 parcelas con superficie de 72-02-06.05 hectáreas. Se establece una política de ordenamiento y consolidación del área urbana, con un avance inicial del 27% del proyecto, que incluye: desarrollo de los parques urbanos lineales, de grandes áreas de comercio y servicios, la construcción de la vialidad primaria central, así como promover la continuidad y consolidación del Boulevard Bernardo Quintana y la primer fase habitacional con 3,500 viviendas.

Segunda etapa: Desarrollo de 8 parcelas con superficie de 72-11-19.71 hectáreas. Comprende un avance del 27% adicional de la superficie total, con la consolidación del área de comercio y servicios, así como de una segunda fase con 3,500 viviendas.

Tercera etapa: Desarrollo de 10 parcelas con superficie de 72-06-08.58 hectáreas. Se proyecta un avance del 27% adicional de la superficie total, con la consolidación del área de donación para equipamiento urbano, así como de una fase con mas de 4,000 viviendas.

Cuarta etapa: Desarrollo de 6 parcelas con superficie de 49-27-39.20 hectáreas. Consolidación del desarrollo con la construcción de un aproximado de 3,000 viviendas y realización de la vialidad secundaria interna propuesta.

Estrategia de ordenamiento del territorio

Se considera implementar el desarrollo primordialmente para uso habitacional, con un concepto de parques urbanos lineales complementada con una zona de comercio, servicios y equipamiento urbano que atienda las necesidades de la población esperada en toda la zona de influencia.

Estructura urbana

El ordenamiento de la estructura urbana de la zona se fundamenta en tres propósitos: la contención del crecimiento urbano irregular hacia el poniente y el impulso para la creación de desarrollos habitacionales y de servicios con características de sustentabilidad; impulsando éstas zonas pero conservando las condiciones

naturales, mediante un bajo coeficiente de ocupación y utilización del suelo.

Se proyecta la conectividad Oriente - Poniente de la zona, mediante la construcción de una vialidad primaria que conecte el Boulevard Bernardo Quintana con el Libramiento Sur-Poniente.

El modelo urbano seleccionado, se integra a la estructura urbana existente, tomando en cuenta su enlace vial y funcional con el resto del área urbana, condicionado por los siguientes elementos:

- A. Consolidación de la Prolongación Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa y conexión al libramiento Norponiente.
- B. Realización de la vialidad primaria de conexión, siguiendo el trazo de las líneas de conducción de la Comisión Federal de Electricidad, respetando las restricciones correspondientes.

Zonificación primaria

De revisión al plano presentado del esquema de desarrollo, se observa que está basado en una vialidad primaria central en sentido Oriente-Poniente, que tiene la función de corredor urbano, a través de la cual se interconecta la Prolongación del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, con el Libramiento Surponiente.

El proyecto propone áreas para equipamiento comercial, distribuidas en grandes concentraciones, al Noreste del desarrollo en colindancia con la vialidad central y el Boulevard Bernardo Quintana, con una fracción en la parte central y la realización de grandes parques lineales a lo largo de la vialidad principal en una fracción de 18.00 metros, a fin de incidir en el mejoramiento de la imagen urbana y promover la convivencia social.

En el resto del predio se localizan cuatro sectores habitacionales, diseñados para generar macrolotes, propuestos para el desarrollo de diversos tipos de vivienda en condominio, tanto horizontal como vertical, con la posibilidad de crear lotes para vivienda unifamiliar.

Respecto a las áreas de equipamiento urbano, se proponen dos grandes concentraciones ubicadas en los extremos Sur y Norte del desarrollo, hacia donde se promovería la afluencia de los colonos.

Las superficies proyectadas por el promotor para el desarrollo, se resumen en la siguiente tabla:

CONCEPTO	SUPERFICIES	PORCENTAJE
VIALIDADES Y RESTRICCIÓN GASODUCTO	211,192.42 m ²	7.95%
USO HABITACIONAL (H4)	1'869,504.61 m ²	70.42 %
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	308,842.97 m ²	11.63%
ÁREA PARA EQUIPAMIENTO URBANO (DONACIÓN AL MUNICIPIO)	180,008.28 m ²	6.78%
ÁREAS VERDES EN PARQUE LINEAL (DONACIÓN AL MUNICIPIO)	85,125.26 m ²	3.22%
TOTAL:	2'654,673.54 m²	100 %

11.5. Zonas homogéneas: El uso de suelo predominante en la zona es habitacional de tipo popular, en los fraccionamientos ubicados al Oriente de la zona de estudio, con densidad de población de 300 a 400 hab/ha (Fraccionamientos La Loma, La Loma VII, Cerrito Colorado, Las Azucenas, etc.), así como de asentamientos en proceso de regularización ubicados al Sur (Teotihuacán, Che Guevara, etc.).

Al Norte se encuentran en proceso diversos desarrollos en parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, con densidad de población similar.

11.6. Conforme a lo referido en las etapas de desarrollo, el proyecto contempla un promedio de 14,000 viviendas y dado que la superficie proyectada para uso habitacional es de 1'869,504.61 m², con una densidad de población de 400 hab/ha, se podrían desarrollar 14,956 viviendas, para alojar un estimado de 75,000 habitantes.

Si se considerara la totalidad de la superficie (2'654,673.54 m²) para uso habitacional, el máximo de viviendas que se tendrían en el desarrollo es de 21,254 para alojar 106,300 habitantes.

11.7. En visita a la zona de estudio, realizada por personal técnico de la Dirección de Desa-

rollo Urbano Municipal, para verificar sus condiciones actuales, se observó lo siguiente:

- A. La vialidad de acceso a la parcela es por caminos de terracería, misma que no cuenta con servicios de infraestructura urbana necesarios para su desarrollo; se conecta tanto a la sección del Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa habilitada por los Fraccionamientos La Loma y La Loma VII y hacia la Carretera a Tlacote. Por lo tanto, deberá solucionar lo relativo a las vías de acceso al proyecto para integrarse a la estructura vial existente.
- B. La dotación mas cercana de infraestructura como agua potable, drenaje y alcantarillado, alumbrado, electrificación y demás servicios urbanos básicos, es hacia los Fraccionamientos La Loma y La Loma VII, que se encuentran al Oriente del desarrollo.
- C. La parcela se encuentra con vegetación en su interior y sin construcción.

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

Opinión Técnica:

12.1. Por lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente **viable** otorgar el cambio de uso de suelo de preservación ecológica en sus diferentes modalidades a uso habitacional, comercial y servicios con densidad de población de 400 hab/ha. (H4), para las parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, ubicadas en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y en la Delega-

ción Municipal Félix Osores Sotomayor, con una etapa de desarrollo a partir del mediano plazo (años 2003 al 2006), las cuales se relacionan a continuación:

UBICACIÓN	DELEGACIÓN MUNICIPAL	SUPERFICIE
PARCELA 121 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	6 – 15 – 47.33 HAS.
PARCELA 122 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	5 – 59 – 33.25 HAS.
PARCELA 123 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO Y FRACCIÓN SURPONIENTE EN DELEGACIÓN FÉLIX OSORES SOTOMAYOR	7 – 59 – 02.84 HAS.
PARCELA 124 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	8 – 70 – 62.21 HAS
PARCELA 125 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	6 – 62 – 28.36 HAS
PARCELA 126 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	11 – 22 – 36.71 HAS
PARCELA 127 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	12 – 48 – 30.71 HAS
PARCELA 128 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	9 – 98 – 13.76 HAS
PARCELA 129 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	10 – 46 – 28.91 HAS
PARCELA 130 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	7 – 07 – 74.46 HAS
PARCELA 131 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	5 – 91 – 26.93 HAS
PARCELA 132 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	5 – 76 – 70.05 HAS
PARCELA 133 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	9 – 41 – 92.51 HAS
PARCELA 134 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	7 – 74 – 76.83 HAS
PARCELA 135 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	6 – 17 – 18.93 HAS
PARCELA 136 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	5 – 62 – 43.98 HAS
PARCELA 137 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	7 – 81 – 75.21 HAS
PARCELA 138 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	9 – 01 – 46.20 HAS
PARCELA 139 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	9 – 47 – 73.23 HAS
PARCELA 140 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	9 – 63 – 99.83 HAS
PARCELA 141 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	7 – 44 – 68.84 HAS
PARCELA 142 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	7 – 44 – 68.94 HAS
PARCELA 143 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	8 – 41 – 70.94 HAS
PARCELA 144 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	12 – 01 – 02.20 HAS
PARCELA 145 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	10 – 42 – 64.57 HAS
PARCELA 146 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	13 – 03 – 14.42 HAS
PARCELA 147 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	8 – 65 – 67.49 HAS
PARCELA 148 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO (FRACCIÓN)	9 – 49 – 14.48 HAS
PARCELA 149 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	7 – 70 – 82.49 HAS
PARCELA 150 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN FELIPE CARRILLO PUERTO (FRACCIÓN)	6 – 63 – 10.48 HAS
PARCELA 151 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	2 – 55 – 00.00 HAS
PARCELA 152 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	3 – 64 – 50.06 HAS
PARCELA 153 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	1 – 82 – 25.01 HAS
PARCELA 154 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	1 – 82 – 25.01 HAS
PARCELA 155 Z-6 P1/2	DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO	2 – 08 – 22.37 HAS
TOTAL DE PARCELAS: 35		SUP. TOTAL: 265-67-69.54 HAS.

12.2. Asimismo se considera **viable** el incremento en la densidad de población de 350 hab/ha a 400 hab/ha, de dos

fracciones localizadas en la parte Oriente de las Parcelas 148 y 150, dentro de la Delegación Félix Osores Sotoma-

yor, así como el cambio en su etapa de desarrollo de largo plazo (años 2006-2015) a mediano plazo (años 2003-2006).

12.3. Lo anterior en virtud de que el uso habitacional, comercial y de servicios pretendidos, son acordes con las propuestas de aprovechamiento de la estructura urbana que permitirán apoyar en la demanda de suelo urbanizado en zona en la que se encuentran las parcelas, que de acuerdo a sus características físicas y de ubicación es apta para el desarrollo urbano y con una tendencia de crecimiento adecuada respecto al crecimiento natural en la Delegación Félix Osoreo Sotomayor, homologando con la densidad de población prevista para los predios colindantes a la zona en que se ubican las parcelas, condicionado a lo siguiente:

- A. Deberá participar y ejecutar en la parte proporcional de la obra de urbanización de las vialidades que requiera el desarrollo para la incorporación de las parcelas a la traza vial general, a través del Boulevard Bernardo Quintana, reconociendo en el trazo vial la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de vía que le sean señalados, llevando a cabo las obras de infraestructura necesarias para dotarla de todos los servicios requeridos para su desarrollo bajo los lineamientos, plazo de ejecución y especificaciones que le señale tanto esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, como la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal. El costo de las obras correrá por cuenta de los desarrolladores.
- B. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando 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.
- C. Para lo anterior, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto de lotificación para su revisión y autorización, en el que se determinará la ubicación de las áreas de equipamiento urbano y áreas verdes, las cuales deberán ser concentradas en espacios amplios para su adecuada utilización como espacios comunitarios, los cuales deberán otorgar-

se y habilitarse en las primeras etapas de desarrollo.

- D. Presentar el dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, y cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación.
- E. Otorgar al Municipio y a título gratuito mediante escritura pública, las áreas destinadas para áreas verdes y equipamiento urbano que establece el Art. 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, con la ubicación que avale esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, una vez que el promotor presente el proyecto de lotificación para su autorización.
- F. Los desarrolladores deberán ajustarse a los parámetros, lineamientos y normativa que le señalen tanto esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, como la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Seguridad Pública, debiendo realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a la zona de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, para llevar el proyecto pretendido.

13. Con fecha 11 de agosto de 2005, mediante oficio número SAY/DAC/5475/05, 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 147/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado IV, inciso 34) 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 Felipe Carrillo Puerto, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, y del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Félix

Osores Sotomayor, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1999, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 07 de julio de 2000, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo y Tercero del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de preservación ecológica en sus diferentes modalidades a uso habitacional, comercial y servicios con densidad de población de 400 hab/ha (H4), para las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote El Bajo, ubicadas en la Delegación Felipe Carrillo Puerto y Delegación Félix Osores Sotomayor, con una etapa de desarrollo a partir de mediano plazo (2003 al 2006).

Lo anterior en virtud de que el uso habitacional, comercial y de servicios pretendidos, son acordes con las propuestas de aprovechamiento de la estructura urbana que permitirán apoyar en la demanda de suelo urbanizado en zona en la que se encuentran las parcelas, que de acuerdo a sus características físicas y de ubicación es apta para el desarrollo urbano y con una tendencia de crecimiento adecuada respecto al crecimiento natural en las Delegaciones Félix Osores Sotomayor y Felipe Carrillo Puerto, homologando con la densidad de población prevista para los predios colindantes a la zona en que se ubican las parcelas.

TERCERO. Se autoriza el incremento de densidad de población de 350 a 400 hab/ha, de dos Fracciones localizadas en la parte Oriente de las Parcelas 148 y 150, dentro de la Delegación Félix Osores Sotomayor, así como el cambio en su etapa de desarrollo de largo plazo (2006-2015) a mediano plazo (2003-2006).

CUARTO. La presente autorización queda condicionada al cumplimiento de lo siguiente:

- A. Deberá participar y ejecutar en la parte proporcional de la obra de urbanización de las vialidades que requiera el desarrollo para la incorporación de las parcelas a la traza vial general, a través del Boulevard Bernardo Quintana, debiendo contar dichas vialidades con un arroyo mínimo de 20 metros de sección, reconociendo

en el trazo vial la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de vía que le sean señalados, llevando a cabo las obras de infraestructura necesarias para dotarla de todos los servicios requeridos para su desarrollo bajo los lineamientos, plazo de ejecución y especificaciones que le señale tanto la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal. El costo de las obras correrá por cuenta de los desarrolladores;

- B. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro presentando 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;
- C. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto de lotificación para su revisión y autorización, en el que se determinará la ubicación de las áreas de equipamiento urbano y áreas verdes, las cua-

les deberán ser concentradas en espacios amplios para su adecuada utilización como espacios comunitarios, los cuales deberán otorgarse y habilitarse en las primeras etapas de desarrollo;

- D. Presentar el dictamen de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, y cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en dicha manifestación;
- E. Otorgar al Municipio a título gratuito, mediante escritura pública, las áreas destinadas para áreas verdes y equipamiento urbano que establece el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, con la ubicación que avale la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, una vez que presente el proyecto de lotificación para su autorización, y
- F. Los desarrolladores deberán ajustarse a los parámetros, lineamientos y normativa que le señalen tanto la Secretaría de Desarrollo Sustentable, la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Seguridad Pública Municipales, debiendo realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a la zona de dichos servicios, de con-

formidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, para llevar a cabo el proyecto pretendido.

- G. Iniciar las obras referidas en el presente resolutive, en un plazo máximo de seis meses a partir del inicio de vigencia del presente Acuerdo.

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

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

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

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Delegación Félix Osoreo Sotomayor y al Lic. Carlos Esponda Morales, representante legal de los CC. Raúl Jorge Nieto Boada, Beatriz Nieto Boada, Adriana Nieto del Río, Leticia Nieto del Río, Sergio Nieto del Río y José Agustín Valero Santillán . . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO 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

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CORRESPONDENCIA
NO. DE OFICIO:	SHA/0772/05

EL QUE SUSCRIBE LIC. J. JESÚS ÁNGELES NÁJERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CERTIFICA :-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 5 DE AGOSTO DE 2005, EN EL SEXTO PUNTO INCISO "A" DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL ACUERDO SIGUIENTE:-----

A).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. JOSÉ OSCAR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL "SISTEMAS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA, S.A. DE C.V.", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE H2 (DOSCIENTOS HABITANTES POR HECTÁREA) A H4 (CUATROCIENTOS HABITANTES POR HECTÁREA) DEL PREDIO CON SUPERFICIE 1,295.51 M2, UBICADO EN LA CALLE ÁLVARO OBREGÓN S/N, COMUNIDAD BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.-----

ACUERDO-----

PRIMERO.-CON FUNDAMENTO LEGAL EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, II, III, Y IV, 20, 22, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 10

FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV, VII Y VIII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR UNANIMIDAD, CON CATORCE VOTOS A FAVOR; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. JOSÉ OSCAR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL "SISTEMAS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA, S.A. DE C.V.", MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE H2 (DOSCIENTOS HABITANTES POR HECTÁREA) A H4 (CUATROCIENTOS HABITANTES POR HECTÁREA) DEL PREDIO CON SUPERFICIE 1,295.51 M2, UBICADO EN LA CALLE ÁLVARO OBREGÓN S/N, COMUNIDAD BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO.; MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA ÚNICAMENTE EN LOS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----**

CONSIDERANDO-----

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la solicitud de Cambio de Densidad Poblacional formulada por el Ing. José Oscar Hernández Hernández, Representante Legal de la persona moral denominada "Sistemas Arquitectónicos y de Ingeniería, S.A. de C.V.", tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: **"Artículo 31.- Las Comisiones permanentes señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados..."** y el Artículo 42 fracción VII del mismo ordenamiento: **"Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, ten-**

drá las siguientes facultades y obligaciones:

VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos...” y las demás disposiciones establecidas en la Legislación vigente respectiva.-----

Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que obra en el expediente técnico del presente asunto, así mismo, acredita la legal existencia de su representada con la Escritura Pública número 13,067 Trece mil sesenta y siete, de fecha 18 de Abril de 2000, en la que consta la Constitución de la Sociedad Mercantil “Sistemas Arquitectónicos y de Ingeniería, S.A. de C.V.”, y el poder otorgado al Ing. José Oscar Hernández Hernández, tirada por la Licenciada Yolanda Burgos Hernández, Notaria Público Adscrito a la Notaría número 3 de esta demarcación Notarial, documento que se encuentra en copia simple cotejada con su Original en el expediente técnico, formado para el presente asunto, por lo que es el Legitimado para dar el impulso al procedimiento administrativo, para la autorización de Cambio de Densidad, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **“Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.”** y **“Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibir las, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos. El Promovente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición”**. Por lo que para dar cumplimiento a lo anterior, se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 21,825 veintiún mil ochocientos veinticinco, de fecha 18 de Diciembre de 2003, tirada por el Licenciado Federico Gómez Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría número 5 de esta demarcación Notarial.-----

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la Opinión Técnica del Arq. José Guillermo Guerra Mayagoitia, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio DUS/061/OG/05, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 23 de Febrero de 2005, que a la letra dice por lo que respecta a la Opinión Técnica: **“...Dado lo anterior, se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, Publicado en el periódico Oficial “La Sombra de Artega” del 07 de Julio de 2000, y mediante Factibilidad de Uso de Suelo número DUS/063/FT/04 de fecha 25 de Junio de 2004, la cual se estableció que dicho predio se encuentra en Zona habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2), en Vialidad Local, por lo que se determinó factible el uso de suelo pretendido ajustado a la Densidad Población de la zona(H2).**-----

Así mismo, y en atención a la petición que el particular realizó ante el H. Ayuntamiento de este Municipio, donde se solicita el cambio de densidad de H2 (200 hab./ha.) a H4 (400 hab./ha.), se procedió al estudio correspondiente, por lo que esta Secretaría giró el oficio DUS/030/OG/05 de fecha 11 de Marzo de 2005, a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal (JAPAM), solicitando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para 8 (ocho) Áreas o Fracciones, para el predio ubicado en Calle Álvaro Obregón S/N, en la Comunidad de Banthí, de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro. Por lo que dicho Organismo Operador (JAPAM) mediante oficio número DIR/JAP/0353/2005 de fecha 31 de Marzo de 2005, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando la posibilidad de suministrar los servicios correspondientes únicamente para las 8 (ocho) Fracciones que se solicitaban.-----

Es preciso mencionar que por error involuntario se omitió solicitarle a dicho Organismo Operador (JAPAM) una fracción más a las requeridas, la cual es la fracción denominada como Área de Donación, dando un total de 9 (Nueve) Áreas o Fracciones para dicho predio, para tal efecto se giro el oficio DUS/042/OG/05, de fecha 21 de Abril de 2005, solicitando la Factibilidad de la Fracción faltante (Área de Donación), por lo que mediante oficio DIR/JAP/0490/2005, de fecha 03 de Mayo de 2005, dicho organismo Operador (JAPAM) dio contestación a lo solicitado, manifestando en su párrafo 3º lo siguiente:-----

“.....Al respecto me permito hacer de su conocimiento que procede su solicitud de acuerdo a la revisión técnica realizada nuevamente por nuestro personal operativo, para lo cual determinó lo siguiente:-----

Será factible únicamente una toma por fracción que solicita.-----

Se cuenta con la infraestructura hidráulica, no así sanitaria.-----

Considerar que no se cuenta con superficie volumen de agua potable, así como la presión la zona es baja.....”-----

Dichas Opiniones Técnicas expedidas por la JAPAM, se anexan y exhiben copias simples, mayor conocimiento y para los efectos Legales y/o administrativos a que haya lugar.-----

De igual forma presenta la Factibilidad con número de oficio 415/2004 de fecha 03 de Septiembre de 2004, expedida por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en la cual se manifiesta que las obras necesarias serán contruidas por su cuenta, cumpliendo con la normatividad vigente.-----

Con base a lo anterior esta Secretaría considera como Opinión: Técnicamente viable, el que se realice el cambio de Densidad de Población de H2 (200 hab./ha.) a H4 (400 hab./ha.), toda vez que dicho predio contaría con toda la infraestructura correspondiente para la realización de dicho Desarrollo Habitacional y en el caso de que se autorice por acuerdo de Cabildo, el Fraccionador deberá apegarse a los siguientes lineamientos:-----

Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus Capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI, del Título Tercero.-----

Deberá realizar las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Desarrollo Habitacional, según lo establecido en el Código Urbano, vigente en el Estado.-----

En caso de que se autorice por acuerdo de cabildo, deberá presentar para el siguiente trámite (Dictamen de Uso de Suelo), el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.-----

Deberá de sujetarse a lo establecido en el oficio 415/2004 de fecha 03 de Septiembre de 2004 expedido por la comisión Federal de Electricidad (CFE)-----

V.- Que toda vez que lo que se pretende es un Cambio de Densidad y la solicitante a través de su Representante Legal, ha cumplido con los requisitos mínimos e indispensables requeridos hasta la fecha, mismos que se encuentran descritos en el

inciso a) del capítulo de antecedentes, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos.-----

VI.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden y una vez estudiada la competencia de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción II, IV y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente-----

DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe otorgar a favor del **ING. JOSÉ OSCAR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL SISTEMAS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA, S.A. DE C.V., EL CAMBIO DE DENSIDAD POBLACIONAL DE H2 (DOSCIENTOS HABITANTES POR HECTÁREA) A H4 (CUATROCIENTOS HABITANTES POR HECTÁREA) DEL PREDIO CON SUPERFICIE DE 1,295.51 M2, UBICADO EN LA CALLE ÁLVARO OBREGÓN S/N, COMUNIDAD BANTHÍ, SAN JUAN DEL RÍO, QRO”-----**

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente dictamen, se autoriza el Cambio de Densidad, solicitado por el Ing. José Oscar Hernández Hernández, Representante Legal de la persona moral denominada “Sistemas Arquitectónicos y de Ingeniería, S.A. de C.V.”, siempre y cuando el Fraccionador realice la construcción de las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Desarrollo Habitacional, así como también deberá de presentar para el siguiente trámite, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, también deberá de sujetarse a lo establecido en el oficio 415 de fecha 03 de Septiembre de 2004, expedido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE).-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución de forma personal a la persona moral denominada “Sistemas Arquitectónicos y de Ingeniería, S.A. de C.V.”, a través de su Representante Legal, el Ing. José Oscar Hernández Hernández, al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, a la Dirección de Catastro de esta Ciudad, para los efectos legales a que haya lugar y al Teso-

tero Municipal, esta último para que vigile el cumplimiento de los pagos por concepto de derechos.--

SEGUNDO.- El presente acuerdo deberá de ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del solicitante, así como en dos ocasiones, en dos de los diarios de mayor circulación de este municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimiento Administrativos para el Estado y Municipios de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

TERCERO.- La presente autorización deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa Protocolización ante Notario Público, a costa del solicitante.-----

CUARTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el Acuerdo que autorice el Cambio de Densidad solicitado, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE FORMA PERSONAL A LA PERSONA MORAL DENOMINADA "SISTEMAS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA, S.A. DE C.V.", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL ING. JOSÉ OSCAR HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y AL TESORERO MUNICIPAL, ESTE ÚLTIMO PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DERECHOS.-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE SER PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, POR UNA SOLA VEZ Y POR DOS VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL Y A COSTA DEL SOLICITANTE, ASÍ COMO EN DOS OCASIONES, EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN CON UN INTERVALO DE 5 DÍAS ENTRE CADA UNA DE ELLAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CUARTO.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBERÁ DE INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, A COSTA DEL SOLICITANTE.-----

QUINTO.- SI LAS CONDICIONES HECHAS EN ESTE DICTAMEN NO SON CUMPLIDAS, EL ACUERDO QUE AUTORICE EL CAMBIO DE DENSIDAD SOLICITADO, QUEDARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 497, 498, 501 FRACCIONES I, III, VI, VII, VIII Y IX Y 503 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN REMÍTASE EL EXPEDIENTE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO COMO ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO.----- SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CINCO.-----

A T E N T A M E N T E

**LIC. J. JESÚS ÁNGELES NÁJERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION**GOBIERNO MUNICIPAL**

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CORRESPONDENCIA
NO. DE OFICIO:	SHA/0773/05

EL QUE SUSCRIBE LIC. J. JESÚS ÁNGELES NÁJERA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, DE ACUERDO A LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

-----CERTIFICA:-----

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 5 DE AGOSTO DE 2005, EN EL SEXTO PUNTO INCISO "B" DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL ACUERDO SIGUIENTE:-----

B).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. ALONSO DEL CAÑIZO ORTIZ, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC) A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), DE LOS SIGUIENTES PREDIOS DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN: DOMICILIO CONOCIDO SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160407477130527 Y SUPERFICIE 16,871.00 M2.; DEL PREDIO DENOMINADO "RINCÓN DEL MECO", BARRIO ESPÍRITU SANTO, CON CLAVE CATASTRAL 160407477130528 Y SUPERFICIE 11,701.00 M2. Y DEL PREDIO DENOMINADO "LA RUEDA", EN SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160100777330066 Y SUPERFICIE 247,701.00 M2, TODOS EN ESTE MUNICIPIO.-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO LEGAL EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE

Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 1, 3, 5, 10, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, II, III Y IV, 20, 22, 28 FRACCIÓN II, 29, 39, 251, 252, 253, 254 Y 255 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, Y III, 32, 42 FRACCIONES IV, VII Y VIII, 91, 92, 103, 104 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 67 FRACCIONES IV, V, VII, XII, 72, 73, Y 74 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; Y POR MAYORÍA, CON NUEVE VOTOS A FAVOR Y CINCO EN CONTRA; **DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN CON EL ESCRITO QUE PRESENTA EL ING. ALONSO DEL CAÑIZO ORTIZ, POR LO QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC) A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), DE LOS SIGUIENTES PREDIOS DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN: DOMICILIO CONOCIDO SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160407477130527 Y SUPERFICIE 16,871.00 M2.; DEL PREDIO DENOMINADO "RINCÓN DEL MECO", BARRIO ESPÍRITU SANTO, CON CLAVE CATASTRAL 140407477130528 Y SUPERFICIE 11,701.00 M2. Y DEL PREDIO DENOMINADO "LA RUEDA", EN SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160100777330066 Y SUPERFICIE 247,701.00 M2, TODOS EN ESTE MUNICIPIO; MISMO QUE EN ESTE MOMENTO SE INSERTA A LA LETRA UNICAMENTE EN LOS CONSIDERANDOS, RESOLUTIVOS Y TRANSITORIOS:-----**

CONSIDERANDO-----

I.- Que esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es competente para conocer, estudiar y dictaminar, sobre la Solicitud de Cambio de Uso de Suelo formulada por el **Ing. Alonso del Cañizo Ortiz**, tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: "**Artículo 31.- Las Comisiones permanentes**

señaladas en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados..." y el Artículo 42 fracción VII del mismo ordenamiento: *"Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y obligaciones: VII.- Estudiar y emitir dictámenes sobre los diversos trámites de competencia municipal que tienen que ver con el adecuado desarrollo de los Asentamientos Humanos..."* y las demás disposiciones establecidas en la Legislación Vigente respectiva.-----

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que el **Ing. Alonso del Cañizo Ortiz** ha anexado a su solicitud como propietario de los predios ubicados en: Domicilio Conocido, San Pedro Ahuacatlán con Clave Catastral 160407477130527 y Superficie 16,871.00 M2., del predio denominado "Rincón del Meco", Barrio del Espíritu Santo, con Clave Catastral 160407477130528 y Superficie 11,701.00 M2 y del predio denominado "La Rueda", En San Pedro Ahuacatlán, con Clave Catastral 160100777330066 y Superficie 247,701.00 M2, misma que acredita de los dos primeros predios con copia simple cotejada con su original de la Escritura Pública No. 229 doscientos veintinueve, Tirada por el Licenciado Cipriano Pineda, Notario Titular de la Notaría Pública número Diez, de esta demarcación notarial, en la cual consta la compraventa, y del tercer predio con copia simple cotejada con su original de la Escritura Pública No. 6,603 seis mil seiscientos tres, Tirada por el Licenciado Francisco Esquivel Rodríguez, Notario Titular de la Notaría Pública número Dos, de esta demarcación notarial, en la cual consta la aplicación de bienes en la sucesión del señor Alonso del Cañizo Ruiz Oloqui, a favor de su heredero el Ing. Alonso del Cañizo Ortiz, documentos que se encuentra en el Expediente Técnico del asunto que nos ocupa, por lo que es el Legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, por su propio derecho, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **"Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos."** y **"Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la de-**

nominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que éste impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos.-----

El Promovente deberá de adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que funde su petición"-----

III.- Que para que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tenga el conocimiento exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la Opinión Técnica del Arq. José Guillermo Guerra Mayagoitia, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio DUS/088/OG/05, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 04 de Julio de 2005, que a la letra dice por lo que respecta a la Opinión Técnica: **"...Dado lo anterior, se consultó el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población, publicado en el periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" del 07 de Julio de 2000, y mediante las Facibilidades de Uso de Suelo DUS/005/FT/05 de fecha 02 de Marzo de 2005 con clave catastral 160100777330066, se estableció que dicho predio se encuentra en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) y Zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), el DUS/007/FT/05 de fecha 07 de Marzo de 2005 con clave catastral 160407477130528, se estableció que dicho predio se encuentra en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) y el DUS/008/FT/05 de fecha 07 de Marzo de 2005 con clave catastral 160407477130527, se estableció que dicho predio se encuentra en Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC), respectivamente, por lo que se determino No Factible el uso de suelo pretendido para los tres predios.**-----

Así mismo, y en atención a la petición que el particular realizó ante el H. Ayuntamiento de este Municipio donde solicita el Cambio de Uso de Suelo, se procedió al estudio correspondiente, por lo que esta Secretaría giro el oficio DUS/069/OG/05 de fecha 25 de Mayo de 2005, a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Muni-

cial (JAPAM), solicitando nos informara la posibilidad de suministrar los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado para los tres predios, ubicados en San Pedro Ahuacatlán denominados como "El Rincón del Meco" y "La Rueda" respectivamente, en esta ciudad de San Juan del Río, Qro. Por lo que dicho Organismo Operador (JAPAM) mediante oficio número DI-R/JAP/0714/2005 de fecha 28 de Junio de 2005, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando en su párrafo 3º lo siguiente:-----

".....Al respecto me permito hacer de su conocimiento que de acuerdo a la revisión técnica realizada por nuestro personal operativo se determinó lo siguiente:-----

No se cuenta con infraestructura hidráulica ni sanitaria en esa zona-----

No hay volumen de agua potable disponible, ni capacidad sanitaria-----

En la visita se detectó un pozo existente de uso agrícola con el no. 70 de la Comisión Nacional del Agua, por lo que para que este Organismo pueda brindar el servicio a dichos predios, se requerirá de la entrega de dicho pozo a la JAPAM, contando con los siguientes requisitos:--

Transición de Derechos y cesión del Pozo.-----

Permiso Legal de perforación y título de explotación ante la C.N.A.-----

Análisis físico-químico del agua.-----

Expediente Técnico-constructivo del pozo.-----

Expediente de obra electromecánica.-----

De igual manera deberá de entregar a la JAPAM el sistema hidráulico-sanitario, el cual deberá de contar con los siguiente:-----

Tanque de almacenamiento elevado de 300 m3.-

Líneas de conducción y alimentación del tanque del fraccionamiento.-----

Pruebas hidrostáticas de la red interna del fraccionamiento aprobadas por la JAPAM.-----

Planta de tratamiento operando al 100% con la calidad de agua de acuerdo a la norma NOM-003 de C.N.A.-----

Todo lo anterior a costa del Fraccionador del Desarrollo....."

Dicha Opinión Técnica Expedida por la JAPAM, se anexa y exhibe en copias simples, para mayor conocimiento y para los efectos Legales y/o Administrativos a que haya lugar.-----

Con base a lo anterior esta Secretaría considera como Opinión: Técnicamente VIABLE, el que se realice el Cambio de Uso de Suelo, de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) y Protección Ecológica Protección Es-

pecial (PEPE) a Habitacional con densidad de Población de H4, respectivamente y en caso de que se autorice por Acuerdo de Cabildo, el fraccionador deberá de apegarse a los lineamientos siguientes:-----

Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus Capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI, del Título Tercero.-----

Deberá realizar las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Desarrollo Habitacional, según lo establecido en el Código Urbano, vigente en el Estado.-----

En caso de que se autorice por acuerdo de cabildo, deberá presentar para el trámite de Visto Bueno al Proyecto de Desarrollo Habitacional, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.-----

Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio DIR/JAP/0714/2005 de fecha 28 de Junio de 2005, expedido por el Organismo Operador JAPAM.-----

Toda vez que el predio se encuentra delimitado al Oriente y Poniente por el "Río San Juan", deberá el Fraccionador realizar la construcción de un puente, en el cual deberá de obtener la autorización correspondiente de la Comisión Nacional el Agua (CNA), por lo que se sujetará a todos y cada uno de los Lineamientos que le imponga dicho organismo....."

IV.- Que la comisión para dar solución al presente asunto, también tomo en cuenta que existe un predio colindante con el denominado "La Rueda", el cual cuenta con una densidad de 400 Habitantes por Hectárea, mismo al que se le concedió Cambio de Uso de Suelo de de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a la actual densidad, del cual es propietaria la C. Ángela Sitges Requena, por el entonces Ayuntamiento de este Municipio, mediante Sesión Ordinaria del día Miércoles 14 de Mayo de 2003, en el Sexto punto del Orden del día.-----

V.- Que toda vez que lo que se pretende es un Cambio de Uso de Suelo y el solicitante ha cumplido con los requisitos mínimos e indispensables requeridos hasta la fecha, mismos que se encuentran descritos en el inciso a) del capítulo de antecedentes, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos, esta Comisión de Desarrollo Urbano, no tiene

ningún inconveniente en que se autorice el Cambio de Uso de Suelo Solicitado.-----

VI.- Que en atención a los razonamientos expuestos en los considerandos que anteceden y una vez estudiada la competencia de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para dictaminar sobre el presente asunto, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 fracción II, IV y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Juan del Río, Querétaro, y acreditada la personalidad del solicitante, es de someterse y se somete a consideración de este Honorable Ayuntamiento, el presente-----

DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento apruebe otorgar a favor del **ING. ALONSO DEL CAÑIZO ORTIZ, CAMBIO DE USO DE SUELO DE ZONA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA AGRÍCOLA DE CONSERVACIÓN (PEAC) A USO HABITACIONAL CON DENSIDAD DE 400 HABITANTES POR HECTÁREA (H4), DE LOS SIGUIENTES PREDIOS DE SU PROPIEDAD UBICADOS EN: DOMICILIO CONOCIDO, SAN PEDRO AHUACATLÁN CON CLAVE CATASTRAL 160407477130527 Y SUPERFICIE 16,871.00 M2.; DEL PREDIO DENOMINADO "RINCÓN DEL MECO", BARRIO DEL ESPÍRITU SANTO, CON CLAVE CATASTRAL 160407477130528 Y SUPERFICIE 11,701.00 M2 Y DEL PREDIO DENOMINADO "LA RUEDA", EN SAN PEDRO AHUACATLÁN, CON CLAVE CATASTRAL 160100777330066 Y SUPERFICIE 247,701.00 M2, TODOS EN ESTE MUNICIPIO.----**

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente dictamen, se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) y Zona de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Habitacional con Densidad de Población de H4(Cuatrocientos Habitantes por Hectárea), del predio denominado "La Rueda", ubicado en San Pedro Ahuacatlán, con Clave Catastral 160100777330066 y Superficie de 247,701.00 M2.--

RESOLUTIVO TERCERO.- Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a Habitacional con Densidad de Población de H4(Cuatrocientos Habitantes por Hectárea), del predio denominado "El Rincón del Meco", ubicado en el Barrio del Espíritu Santo, con Clave Catastral 160407477130528 y Superficie de 11,701.00 M2.-----

RESOLUTIVO CUARTO.- Se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Zona de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a Habitacional

con Densidad de Población de H4(Cuatrocientos Habitantes por Hectárea), del predio ubicado en Domicilio Conocido, San Pedro Ahuacatlán con Clave Catastral 160407477130527 y Superficie de 16,871.00 M2.-----

RESOLUTIVO QUINTO.- El fraccionador deberá de apegarse a los lineamientos siguientes:-----

Deberá cumplir con la Normatividad y Requerimientos indicados por el Código Urbano para el Estado de Querétaro en sus Capítulos IV, V, VI, VII, IX, X y XI, del Título Tercero.-----

Deberá realizar las Vías Públicas de Acceso, de Enlace y de Integración del Desarrollo Habitacional, según lo establecido en el Código Urbano, vigente en el Estado.-----

Deberá presentar para el trámite de Visto Bueno al Proyecto de Desarrollo Habitacional, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.-----

Deberá de sujetarse a todas y cada una de las Condicionantes Técnicas establecidas en el oficio DIR/JAP/0714/2005 de fecha 28 de Junio de 2005, expedido por el Organismo Operador JAPAM.-----

Toda vez que el predio se encuentra delimitado al Oriente y Poniente por el "Río San Juan", deberá el Fraccionador realizar la construcción de un puente, en la cual, deberá de obtener la autorización correspondiente de la Comisión Nacional el Agua (CNA), por lo que se sujetara a todos y cada uno de los Lineamientos que le indique dicho organismo.---

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución de forma personal al **Ing. Alonso del Cañizo Ortiz**, al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, a la Dirección de Catastro de esta Ciudad, para los efectos legales a que haya lugar y al Tesorero Municipal, este último para que vigile el cumplimiento de los pagos por concepto de derechos.-----

SEGUNDO.- El presente acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal de San Juan del Río, Querétaro, por una sola vez y por dos veces en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, la "Sombra de Arteaga" para conocimiento general y a costa del solicitante, así como en dos ocasiones, en dos de los diarios de mayor circulación de este municipio que es el de la ubicación del inmueble, esta última publicación con un intervalo de 5 días entre cada una de ellas, para los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimiento Administrativos para el Estado y Municipios

de Querétaro y el artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

TERCERO.- La presente autorización deberá de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, previa Protocolización ante Notario Público, a costa del solicitante.-----

CUARTO.- Si las condiciones hechas en este dictamen no son cumplidas, el Acuerdo que autorice los Cambios de Uso de Suelo solicitados, quedará sin efectos; haciéndose acreedor el Solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y IX y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE FORMA PERSONAL AL **ING. ALFONSO DEL CAÑIZO ORTIZ**, AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y AL TESORERO MUNICIPAL, ESTE ÚLTIMO PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DERECHOS.-----

TERCERO.- EL PRESENTE ACUERDO DEBERÁ DE SER PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO, POR UNA SOLA VEZ Y POR DOS VECES EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, LA "SOMBRA DE ARTEAGA" PARA CONOCIMIENTO GENERAL Y A COSTA DEL SOLICITANTE, ASÍ COMO EN DOS OCASIONES, EN DOS DE LOS DIARIOS DE MAYOR CIRCULACIÓN DE ESTE MUNICIPIO QUE ES EL DE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE, ESTA ÚLTIMA PUBLICACIÓN CON UN INTERVALO DE 5 DÍAS ENTRE CADA UNA DE ELLAS, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS DE QUERÉTARO Y EL ARTÍCULO 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

CUATRO.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBERÁ DE INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, A COSTA DEL SOLICITANTE.-----

QUINTO.- SI LAS CONDICIONES HECHAS EN ESTE DICTAMEN NO SON CUMPLIDAS, EL

ACUERDO QUE AUTORICE LOS CAMBIOS DE USO DE SUELO SOLICITADOS, QUEDARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 497, 498, 501 FRACCIONES I, III, VI, VII, VIII Y IX Y 503 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

SEXTO.- UNA VEZ APROBADO EL PRESENTE DICTAMEN REMÍTASE EL EXPEDIENTE A LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO COMO ASUNTO TOTALMENTE CONCLUIDO.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO., PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CINCO.-----

ATENTAMENTE

LIC. J. JESÚS ÁNGELES NÁJERA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL.
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL.
OFICIO NUM.:	123/04
EXPEDIENTE NUM.:	824/03

Asunto: **Edicto de emplazamiento.-**

Santiago Querétaro, Qro. a 09 de Mayo del 2005.-

JUDITH PEREZ GONZALEZ
P R E S E N T E

En virtud de ignorar su domicilio, le emplazo por medio del presente edicto, para que en el término de quince días hábiles contados a partir de la última publicación del presente, dé contestación a la demanda instaurada en su contra, en el juicio **Ejecutivo Mercantil** que en su contra promueve **Administradora de Caja Bienestar, S.C. DE R.L. DE C.V.** bajo el número de expediente **824/03** para que conteste la demanda entablada y oponga las excepciones que tuviere que hacer valer a su favor; apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se le tendrá por perdidos sus derechos no ejercitados en tiempo y forma y como confeso de los hechos que se les imputan en la demanda, debiendo señalar domicilio procesal dentro de esta ciudad, ya que en caso de no hacerlo, todas las notificaciones de carácter personal le surtirán sus efectos por lista; haciéndole saber que quedan a su disposición en la Secretaría de este Juzgado las copias de traslado respectivas a fin de que se imponga de ellas.-

A T E N T A M E N T E
LA SECRETARIA DE ACUERDOS DEL
JUZGADO TERCERO DE PRIMERA
INSTANCIA CIVIL

LIC. PATRICIA SEGUNDO AGUILAR
Rúbrica

Para su publicación por tres veces de siete en siete días dentro de días hábiles en el periódico de mayor circulación en la Entidad y en el periódico oficial del Estado, debiendo de mediar seis días hábiles entre cada una de dichas publicaciones.----

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

EMPLAZAMIENTO

RICARDO LÓPEZ GUARDADO
P R E S E N T E

Por medio del presente edicto, hago de su conocimiento que en el Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial de Querétaro, Qro., fue radicado el expediente número 520/2003, relativo al JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS promueve en este Juzgado ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR, S.C. contra RICARDO LÓPEZ GUARDADO, y al ignorarse su domicilio, por medio de este conducto, le emplazo para que en el plazo de 15 días contados a partir de que surta efectos la última publicación del presente edicto, dé contestación a la demanda enderezada en su contra y oponga las excepciones que tenga que hacer valer a su favor, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntivamente confeso de los hechos de la demanda y por precluido su derecho no ejercitado en tiempo. Así mismo, dentro del plazo citado anteriormente, deberá de señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de este Distrito Judicial, apercibiéndole que en caso de no señalarlo, todas las notificaciones, aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas, lo anterior con fundamento en los artículos 1069 y 1070 del Código de Comercio, en relación con el diverso 121 de la Ley Adjetiva Civil Estatal aplicada supletoriamente a la legislación mercantil en cita.

En la Secretaría del Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, con domicilio en CIRCUITO MOISES SOLANA NUMERO 1001, COLONIA PRADOS DEL MIRADOR, DE ESTA CIUDAD, se encuentran a su disposición las correspondientes copias simples de ley debidamente selladas y cotejadas.

QUERÉTARO, QRO., 16 DE JUNIO DE 2005.

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. CLAUDIA SOFIA CERVANTES SANCHEZ.
Rúbrica

Para su publicación por tres veces consecutivas en el Diario Oficial del Estado de Querétaro.

PRIMERA PUBLICACION**EDICTO**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QRO.
JUZGADO QUINTO DE PRIMERA
INSTANCIA CIVIL**

EDICTO NÚMERO 457/2005

EXPEDIENTE NÚMERO 196/2004

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

QUERÉTARO, QRO., 14 (CATORCE) DE
OCTUBRE DE 2005 (DOS MIL CINCO).

**C. MARÍA DE LOURDES GALVÁN VÁZ-
QUEZ.**

P R E S E N T E.

En virtud de ignorarse su domicilio, de acuerdo a lo ordenado en el auto de fecha 17 de febrero del año en curso, dictado dentro de los autos del expediente número 196/2004, relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promueve ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S.C., en contra de ROSALBA ARIAS ÁLVAREZ Y OTROS, por este conducto le notifico y emplazo para que en el plazo de 15 días, 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 precluidos los derechos no ejercitados en tiempo, haciéndole saber que se encuentran en la secretaría del 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, denominado "LA SOMBRA DE ARTEAGA", así como en un periódico de mayor circulación en el Estado.

A T E N T A M E N T E

**LIC. MA. GPE. LORENA LARA RODRÍGUEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
QUINTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.**

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION**EDICTO**

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

EXPEDIENTE NÚMERO 839/2004

**C. LINDA DIAZ SÁNCHEZ Y
GERARDO UGALDE GUILLÉN
P R E S E N T E.**

En virtud de ignorar su domicilio y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1070 del Código de Comercio, y **121 de la Ley Adjetiva Civil aplicada en forma supletoria 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 839/2004, relativa a Juicio ORDINARIO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS promueve APARATOS Y MUEBLES DE QUERÉTARO S.A. DE C.V., en contra de LINDA DIAZ SÁNCHEZ Y GERARDO UGALDE GUILLÉN, y en el cual se les emplaza a juicio para que en el improrrogable término de QUINCE DÍAS A PARTIR DE LA ÚLTIMA PUBLICACION, den cumplimiento a las prestaciones reclamadas o en su defecto contesten la demanda instaurada en su contra y opongan excepciones y defensas que tenga que hacer valer, apercibiéndoles que en caso de no hacerlo, se les tendrá por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo y por presuntamente confeso de los hechos de la demanda, así mismo se les hace saber que deberán de exhibir las pruebas que a su parte correspondan en el escrito de contestación de demanda para acreditar sus defensas. Quedando en la Secretaría de este Juzgado copias de traslado a su disposición.**

(Para su publicación en el periódico oficial en el estado, por tres veces consecutivas de siete en siete días).

**LIC. JUAN GUADALUPE SÁNCHEZ MONTAÑO
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO
PRIMERO MIXTO MUNICIPAL.**

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

EXPEDIENTE NÚMERO 886/2005

**C. FRANCISCO ARROYO VELÁZQUEZ.
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, **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 886/2005, relativo al Juicio Ejecutivo Mercantil, que sobre pago de pesos promueve APARATOS Y MUEBLES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., en contra de FRANCISCO ARROYO VELÁZQUEZ, en el cual se le emplaza a juicio para que en el improrrogable término de QUINCE DÍAS A PARTIR DE LA ULTIMA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE EDICTO**, se presente a este Juzgado a hacer paga llana de todo lo reclamado o 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, las copias de traslado a su disposición.

(Para su publicación en el periódico oficial del estado, por tres veces consecutivas).

**C. LIC. JUAN GUADALUPE
SÁNCHEZ MONTAÑO
SECRETARIO DE ACUERDOS
DEL JUZGADO PRIMERO
MIXTO MUNICIPAL DE ESTA
CIUDAD CAPITAL.**
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	2577-2005
EXPEDIENTE NUM.:	EXP. 553/2004

Asunto: **EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS**

Santiago de Querétaro, Qro., octubre 18 del 2005.

**C. RAMÓN SANZ LUNA, así como a la empresan denominada "COMERCIAL ABARCA S.A. DE C.V." a través de su Representante Legal.
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 **553/2004** relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS promueve **GMAC MEXICANA S.A. DE C.V. FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO FILIAL** en contra de **COMERCIAL ABARCA S.A. DE C.V. y otro** 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 confesa 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, asimismo se le otorga un plazo **de 8 ocho días** contados a partir del día siguiente en que se realice la última publicación del presente edicto para que señale bienes de su propiedad susceptible de embargo a fin de cubrir las prestaciones reclamadas, en el entendido de que ser omiso, tal derecho pasará a la parte actora.

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".

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

Con fundamento en el artículo 30 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios, y artículo 15 fracción X del Reglamento Interior de la Secretaría de Gobierno, informo al público en general el horario de atención en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en sus distintas oficinas y áreas:

- Oficialía de partes en la Subdirección de San Juan del Río, 8:00 a 14:00 horas.
- Consulta de libros en la Subdirección de San Juan del Río, 8:00 a 13:00 horas.
- Atención al público en la Subdirección de Cadereyta, 8:00 a 14:30 horas.
- Atención al público en la Subdirección de Amealco, 8:00 a 15:30 horas.
- Atención al público en la Subdirección de Toluca, 8:00 a 14:00 horas.
- Atención al público en la Subdirección de Jalpan, 8:00 a 14:00 horas.

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES
SECRETARIO DE GOBIERNO

Rúbrica

AVISO

CONVENIO DE FUSION QUE CELEBRAN THOR ESPECIALIDADES DE MÉXICO, S. A. DE C.V. Y THOR QUÍMICOS DE MÉXICO, S.A. DE C.V.

CLAU S U L A S:

PRIMERA. La fusión de Thor Especialidades de México, S.A. de C.V. con Thor Químicos de México, S.A. de C.V., surtirá efectos frente a terceros en la fecha en que el instrumento público en el que se protocolice el acuerdo de fusión, quede inscrito en el Registro Público de Comercio de los domicilios sociales de ambas sociedades en los términos previstos por el artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, tomando como base para esta fusión, los balances de las sociedades Thor Especialidades de México, S.A. de C.V. y Thor Químicos de México, S.A. de C.V. al 31 de agosto de 2005. Lo anterior en el entendido de que la presente fusión surtirá efectos entre las partes en la fecha de celebración del presente convenio.

SEGUNDA. Como resultado de la fusión, subsistirá Thor Químicos de México, S.A. de C.V. como sociedad fusionante y desaparecerá Thor Especialidades de México, S.A. de C.V., como sociedad fusionada. Los activos, pasivos, capital social, derechos y obligaciones de Thor Especialidades de México, S.A. de C.V., se convertirán en activos, pasivos, capital social, derechos y obligaciones de Thor Químicos de México, S.A. de C.V., extinguiéndose en consecuencia los pasivos a cargo de Thor Especialidades de México S.A. de C.V.

TERCERA. Como resultado de la fusión, el capital social de Thor Químicos de México, S.A. de C.V., se incrementará en la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.), que corresponde al capital social de Thor Especialidades de México, S.A. de C.V. y, consecuentemente, el capital social de Thor Químicos de México S.A. de C.V., será la cantidad de \$139'100,000.00 (ciento treinta y nueve millones cien mil pesos 00/100 M.N.), representado por 139'100,000 acciones con valor nominal de \$1.00 (un peso) cada una; de los cuales corresponde la cantidad de \$50,000.00 (cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) a la porción fija del capital social y la cantidad de \$139'050,000.00 (ciento treinta y nueve millones cincuenta mil pesos 00/100 M.N.) a la porción variable, distribuido de la siguiente manera:

	<u>ACCIONES</u>				
	<u>ACCIONISTAS</u>	CAPITAL FIJO	VALOR	CAPITAL VARIABLE	VALOR
Tato Holdings, LTD.		49,999	\$49,999.00	139'001,000	\$139'001,000.00
Thor Especialidades, S.A.				49,000	\$49,000.00
Thor Group, LTD.		1	\$1.00		
Subtotal	50,000		\$50,000.00	139'050,000	\$139'050,000.00
Total					\$139'100,000.00

CUARTA. En virtud de lo establecido en la cláusula anterior, deberán hacerse los asientos corporativos que correspondan en los Libros Corporativos de las sociedades.

QUINTA. Con el objeto de que surta efectos la fusión frente a terceros a partir del momento de la inscripción del acuerdo de fusión en el Registro Público de Comercio de los domicilios sociales de las sociedades, los adeudos de Thor Especialidades de México, S.A. de C.V. y Thor Químicos de México, S.A. de C.V., se considerarán vencidos y pagaderos a la vista en las oficinas de Thor Químicos de México, S.A. de C.V. sitas en Ciruelos número 137 interior 129, Colonia Jurica, Código Postal 76100, Santiago de Querétaro, Querétaro de Arteaga; al momento de la inscripción del acuerdo de fusión en el Registro Público de Comercio de los domicilios sociales de las sociedades; salvo aquellos adeudos respecto de los cuales se hubiere obtenido la conformidad de los acreedores respectivos, para cubrirlos en fechas posteriores.

SEXTA. La sociedad fusionante seguirá conservando su denominación de Thor Químicos de México, S.A. de C.V.

SEPTIMA. El Comisario y los miembros propietarios y suplentes del Consejo de Administración de Thor Especialidades de México, S.A. de C.V., cesarán en sus funciones en la fecha en que surta efectos la fusión, subsistiendo el Administrador Único y el comisario de Thor Químicos de México, S.A. de C.V.

OCTAVA. Todos y cada uno de los poderes otorgados por Thor Especialidades de México, S.A. de C.V., terminarán al consumarse la fusión.

NOVENA. Para constancia y para los efectos de la publicación correspondiente, se agregan como **Anexos "A" y "B"** los balances de Thor Especialidades de México, S.A. de C.V. y Thor Químicos de México, S.A. de C.V., al 31 de agosto de 2005.

DÉCIMA.- Para todo lo relativo a la interpretación y cumplimiento del presente convenio de fusión, las partes se someten a las leyes y tribunales competentes del Distrito Federal, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios presentes o futuros o por cualquier otra causa.

Anexo "A"

THOR ESPECIALIDADES DE MEXICO, S.A. DE C.V.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE AGOSTO DE 2005

Activo		
Circulante		
Efectivo e inversiones temporales	45,444	
Clientes	1,616	
Impuestos por recuperar	106,828	(3)
Deudores diversos	152,790	
Pagos anticipados	395	
Inventarios	545,054	
Total de activo circulante	852,127	
Inmuebles, maquinaria y equipo, neto	78,139	
Total	930,267	
Pasivo e inversión de los accionistas		
Circulante		
Proveedores	699,272	
Otras cuentas por pagar y gastos acumulados	76,053	
Total del pasivo	775,325	
Inversión de los accionistas		
Capital social	50,000	
Utilidad de ejercicios anteriores	136,046	
Resultado del ejercicio	-31,103	
Total inversión de los accionistas	154,942	
Total	930,267	
Cuentas de orden		
Gastos Fiscales (D)	51,331	1)
Acumulación de Inventario	60,880	2)
	112,211	
Gastos Fiscales (H)	-51,331	1)
Inventario Acumulable	-60,880	2)
Total	0	

Anexo "B"

THOR QUIMICOS DE MEXICO S.A. DE C.V.
Balance General
al 31 de Agosto de 2005
(En pesos Mexicanos)

ACTIVO		PASIVO	
CIRCULANTE		CIRCULANTE	
Fondo Fijo Caja	2,000.00	Proveedores	6,061,453.02
Caja	1,500.00	Impuestos por Pagar	93,350.67
Bancos	32,422,580.29	IVA Traslado	200,093.13

Clientes	782,881.78	Garantías Recibidas	62,000.00
Deudores Diversos	1,056,361.96	<i>Total CIRCULANTE</i>	<u>6,416,896.82</u>
IVA Acreditable	12,314,211.07		
ISR Retenido	51,958.81		
IVA Acreditable	840.00	SUMA DEL PASIVO	6,416,896.82
Inventarios	2,078,564.14		
Anticipo a Proveedores	1,215,245.54		
<i>Total CIRCULANTE</i>	<u>49,926,143.59</u>		
FIJO			
Mobiliario y Equipo de oficina	209,312.23		
Depreciación Acumulada de Mob y Eq. Ofi	-150,725.93		
Equipo de Transporte	1,039,193.05		
Depreciación Acumulada Equipo Transport	-99,127.70		
Equipo de cómputo	278,041.14		
Depreciación acumulada Eq. Cómputo	-23,901.99		
Construcciones en proceso	68,676,545.00		
Terrenos	15,212,105.09		
MAQUINARIA Y EQUIPO	6,107,004.29		
Dep Acumulada Maq y Equipo	-7,289.64	CAPITAL	
<i>Total FIJO</i>	<u>91,241,155.54</u>		
DIFERIDO			
Gastos Pre-Operativos	626,040.96	Capital Social	90,050,000.00
		APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS	49,000,000.00
RENTAS PAGADAS POR ANTICIPADO	205,400.00	Utilidad o (perdida) del Ejercicio	-3,833,346.73
Amortización Gastos Organización	-365,190.00		
<i>Total DIFERIDO</i>	<u>466,250.96</u>	SUMA DEL CAPITAL	135,216,653.27
SUMA DEL ACTIVO	<u>141,633,550.09</u>	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL	<u>141,633,550.09</u>
	<u>141,633,550.09</u>		<u>141,633,550.09</u>

Santiago de Querétaro, Querétaro a 11 de noviembre de 2005.

Lic. Gonzalo Eugenio Ruy-Díaz Benhumea.
 Delegado Especial de Thor Especialidades de México, S.A. de C.V.
 y Thor Químicos de México, S.A. de C.V.
 Rúbrica

AVISO**PROMOCIONES GRÁFICAS MEXICANAS, S.A. DE C.V.
SILAN IMPRESORES, S.A. DE C.V.****AVISO DE FUSIÓN**

Quienes suscriben el presente aviso, en carácter de Delegados Especiales de Promociones Gráficas Mexicanas, S.A. de C.V. y de Silán Impresores, S.A. de C.V., para todos los efectos legales y en cumplimiento del artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, hacemos saber:

- (i) Que en Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas de Promociones Gráficas Mexicanas, S.A. de C.V. y Silan Impresores, S.A. de C.V., celebradas el pasado 31 de julio del 2005, se aprobó la fusión de dichas empresas subsistiendo la primera como "sociedad fusionante" y extinguiéndose la segunda como "sociedad fusionada", en base a los acuerdos de fusión que se transcriben a continuación:

ACUERDOS DE FUSIÓN

UNO.- Se fusiona PROMOCIONES GRÁFICAS MEXICANAS, S.A. DE C.V., con SILÁN IMPRESORES, S.A. DE C.V., subsistiendo la primera como "sociedad fusionante" y extinguiéndose la segunda como "sociedad fusionada";

DOS.- La fusión se efectuará tomando como base los balances de la "sociedad fusionante" y de la "sociedad fusionada" al 31 de diciembre del 2004, así como con base en los registros contables de las mismas al 31 de julio del 2005;

TRES.- Al llevarse al cabo la fusión, la "sociedad fusionante" absorberá incondicionalmente, todos y cada uno de los activos y pasivos que posean la "sociedad fusionada" y adquirirá a título universal todo el patrimonio y derechos de ésta última, quedando a su cargo, como si hubiesen sido contraídos por la propia "sociedad fusionante", todos los adeudos y responsabilidades de la "sociedad fusionada", ya sean de índole mercantil, civil, fiscal, administrativa, y de cualesquiera otra naturaleza, sin excepción alguna;

CUATRO.- En virtud de que se ha pactado el pago de aquellos adeudos en que los acreedores no otorguen su conformidad, la fusión surtirá efectos a entre las partes a partir del 1 de agosto del 2005 y frente a terceros, a partir de la fecha de inscripción de estos acuerdos en el Registro Público de Comercio, en términos de lo establecido en el artículo 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;

CINCO.- Derivado de la fusión, el capital social mínimo fijo, suscrito y pagado de Promociones Gráficas Mexicanas S.A. de C.V., quedará establecido en la cantidad de \$110,000.00 M.N. (Ciento diez mil pesos 00/100 M.N.), por lo que los accionistas de la "sociedad fusionada" recibirán 100 (cien) acciones de PROMOCIONES GRÁFICAS MEXICANAS, S.A. DE C.V., por cada acción de la "sociedad fusionada" de las que sean titulares, debiendo hacerse las respectivas anotaciones en el Libro de Registro de Acciones de la "sociedad fusionante";

SEIS.- El canje de acciones se hará en la forma y términos en que la propia "sociedad fusionante" determine;

Siete.- Con motivo de la fusión no se realizará cambio alguno en la integración de los órganos de administración y vigilancia de PROMOCIONES GRÁFICAS MEXICANAS, S.A. DE C.V., salvo que la Asamblea General de Accionistas que apruebe los presente acuerdos resuelva algún tipo de modificación a los mencionados órganos de administración y vigilancia y;

OCHO.- Como resultado de la fusión registrarán los estatutos de PROMOCIONES GRÁFICAS MEXICANAS, S.A. DE C.V.

- (ii) Que en relación con la empresa que dejará de existir en virtud de la fusión, se acordó que como sistema de extinción de sus pasivos, Promociones Gráficas Mexicanas, S.A. de C.V. adquirirá la totalidad de los activos y asumirá todos los pasivos de la "sociedad fusionada", sin reserva ni limitación alguna, a efecto de que se extingan mediante pago conforme se vayan haciendo exigibles.

- (iii) Que en las citadas Asambleas Generales Extraordinarias de Accionistas se acordó publicar el último balance de cada una de las empresas, con cierre al 31 de julio del 2005, mismo que se transcriben a continuación:

PROMOCIONES GRÁFICAS MEXICANAS, S.A. DE C.V.		SILAN IMPRESORES, S.A. DE C.V.	
Estado de situación financiera al 31 de julio del 2005		Estado de situación financiera al 31 de julio del 2005	
Inversiones a corto plazo		Inversiones a corto plazo	
Efectivo en caja y bancos	\$ 10,535,761.58	Efectivo en caja y bancos	\$ 1,368,769.25
Depósitos a plazo	\$ 13,125,386.00	Depósitos a plazo	\$ 1,995,006.98
Cuentas por cobrar a clientes	\$ 41,511,187.95	Cuentas por cobrar a clientes	\$ 2,397,979.51
Deudores diversos	-\$ 183,963.29	Deudores diversos	-\$ 147,703.73
Nóminas por aplicar	-\$ 5,491.47	I.V.A. por acreditar	\$ 1,962,964.33
Inversiones a corto plazo	\$ 64,982,880.77	Inversiones a corto plazo	\$ 7,577,016.34
Inventarios	\$23,191,220.37	Inventarios	\$ -
Activo fijo		Activo fijo	
Activo fijo	\$ 71,519,043.75	Activo fijo	\$ 576,744.92

Depreciación acumulada	-\$42,811,620.57	Depreciación acumulada	-\$ 123,089.18
Total activo fijo	\$ 28,707,423.18	Total activo fijo	\$ 453,655.74
Activo diferido		Activo diferido	
Depósito en garantía	\$ 1,319,406.07	Depósito en garantía	\$ 20,281.74
Seguros por amortizar	\$ 3,469.61	Seguros por amortizar	\$ 68,758.57
Impuesto al activo	\$ 635,154.00	ISR retenido	\$ 34,688.88
ISR retenido	\$ 21,427.17	Crédito al salario	\$ 95.00
Crédito al salario	\$ 77,262.75	Total activo diferido	\$ 123,634.19
Total activo diferido	\$ 2,056,719.60		
Suma de inversiones	\$118,938,243.92	Suma de inversiones	\$ 8,154,306.27
Obligaciones corto plazo		Obligaciones corto plazo	
Proveedores	\$ 36,208,598.11	Proveedores	\$ 8,448,182.01
Comisionistas	-\$ 3,421,697.35	Comisionistas ventas	\$ 457,619.85
Impuestos por pagar	\$ 619,797.83	Acreedores diversos	\$ 328,642.09
Acreedores diversos	\$ 2,142,974.77	Total pasivo	\$ 9,234,443.95
Impuesto al ingreso global	-\$ 458,482.69		
I.V.A. por pagar	\$ 988,044.39	Capital contable	
Crédito bancario	\$ 10,000,000.00	Capital social fijo	\$ 60,000.00
Total pasivo	\$ 46,079,235.06	Pérdida del ejercicio anterior	-\$ 307,523.99
Capital contable		Actualización de capital	\$ 30,146.66
Capital social fijo	\$ 50,000.00	Utilidad de ejercicios anteriores	\$ 641,215.32
Capital social variable	\$ 11,750,000.00	Pérdida del ejercicio	-\$ 1,503,975.67
Actualización de capital	\$ 10,633,779.59	Total capital	-\$ 1,080,137.68
Reserva legal	\$ 2,506,884.27		
Utilidad de ejercicios anteriores	\$ 65,701,527.62	Suma de obligaciones y capital contable	\$ 8,154,306.27
Utilidad o pérdida del ejercicio	-\$ 17,783,182.62		
Total capital	\$ 72,859,008.86		
Suma de obligaciones y capital contable	\$ 118,938,243.92		

Se hace la presente publicación con fundamento y para los efectos de lo dispuesto por los artículos 223 y 225 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Querétaro, Qro., a 5 de octubre del 2005

Sr. Roberto Pérez Landín Palacio
Delegado Especial
Rúbrica

Francisco Mario Emilio Simón Galindo
Delegado Especial
Rúbrica

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS DE QUERÉTARO
GERENCIA FINANCIERA ADMINISTRATIVA

Convocatoria: 021

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las licitaciones para la contratación de la Reposición y Perforación de 2 Pozos profundos para agua potable, en los Municipios de Querétaro y Cadereyta, Qro., de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51055001-026-05 APA-OP-PRODDER-2005-07	\$ 1,322.50 Costo en compranet: \$ 1,000.00	15/11/2005	15/11/2005 09:00horas	14/11/2005 09:00 horas	23/11/2005 09:00 horas	29/11/2005 09:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Plazo de ejecución días naturales	Capital contable requerido
0	Reposición de Pozo Pueblo Nuevo, Querétaro, Qro.	19/12/2005	98	\$ 500,000.00

Licitación Pública Nacional

No. de licitación	Costo de las bases Inc. IVA	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51055001-027-05 PCEA-OP-DFA-2005-72	\$ 1,322.50 Costo en compranet: \$ 1,000.00	15/11/2005	15/11/2005 10:00horas	14/11/2005 11:00 horas	23/11/2005 10:30 horas	29/11/2005 10:30 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Plazo de ejecución en días naturales	Capital contable requerido
0	Perforación de Pozo profundo Taxhidó, Municipio de Cadereyta, Qro.	19/12/2005	112	\$ 500,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro, teléfono: 2110600 Ext. 1329, los días del 11 al 15 de noviembre del 2005, lunes a viernes, en días hábiles; con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 hrs. La forma de pago es: en efectivo, cheque de caja o certificado, el último día hábil de venta en convocante, únicamente por la mañana. En compranet mediante los recibos que genera el sistema.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 15 de Noviembre del 2005, en los horarios indicados para cada licitación, en la Sala de Juntas del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de las propuestas técnicas se efectuará el día 23 de Noviembre del 2005, en los horarios indicados para cada licitación, en la Sala de Juntas del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 29 de Noviembre del 2005, en los horarios indicados para cada licitación, en la Sala de Juntas del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Manteni-

miento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.

- La visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo el día 14 de Noviembre del 2005, en los horarios indicados para cada licitación, en la Sala de Juntas del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Municipio de Querétaro y Cadereyta, Qro.
- El idioma en que deberá presentar la proposición será: Español.
- La moneda en que deberá cotizarse la proposición será: Peso mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20%.
- Se otorgará un anticipo por inicio de trabajos del: 10%.
- La experiencia y capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: El licitante deberá comprobar una experiencia de por lo menos 2 años en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las Actas de Entrega-Recepción.
- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son:
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado
 - a.- Copia simple del recibo de pago, como comprobante de haberse inscrito en la licitación.
 - b.- Copia simple del Acta constitutiva para Personas Morales, Acta de Nacimiento y R.F.C. para las Personas Físicas.
 - c.- En papel membretado de la empresa. Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo No. 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
 - d.- Copia simple del Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado.
 - e.- Dos cartas de líneas Comerciales y/o Bancarias, las cuales se presentarán en papel membretado de las Casas Comerciales y/o Bancos que las otorgen.
 - f.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de conocimiento de las características del sitio destinado para los trabajos.
 - g.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de aceptación para participar y presentar su propuesta formal.
 - h.- Copia simple de documentación que compruebe una experiencia de por lo menos 2 años en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las Actas de Entrega-Recepción
 - i.- Copia simple de documentación que compruebe el capital contable mínimo requerido, que puede ser la última declaración Fiscal Anual ante la SHCP o un estado Financiero auditado por un Contador Público que cuente con registro como Auditor otorgado por la SHCP, este documento será entregado en papelería membretada del Auditor, anexando copia de su registro..
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuesta admitidas, formulará el dictamen que servirá como fundamento para el fallo mediante el cual, en su caso adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y el programa de ejecución de los trabajos sea el requerido y haya presentado la oferta evaluada solvente más baja.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Esta prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente..
- Las condiciones de pago son: Mediante estimaciones, las que deberán formularse con una periodicidad no mayor de un mes y por los conceptos de los trabajos terminados, así mismo el plazo del pago de dichas estimaciones será dentro de un término no mayor a 20 días naturales.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante un cheque de caja o certificado o a través de fianza otorgada por organismos o instituciones legalmente reconocidas.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QRO., A 11 DE NOVIEMBRE DEL 2005.

ING MANUEL URQUIZA ESTRADA.
VOCAL EJECUTIVO DE LA CEA.
RUBRICA.

UNICA PUBLICACION

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS DE QUERÉTARO
GERENCIA FINANCIERA ADMINISTRATIVA

Segunda Convocatoria: 022

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la licitación para la contratación de: Obras mayores Sectorización. Suministro e instalación de tubería de 8" (pulgadas), en las calles Felipe Ángeles y Plan de Ayala y de 10" (pulgadas), en la calle Plan de Ayala, Metrala y Álvaro Obregón, ciudad de Querétaro, Qro. Sistema e Tepetate. de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional

No. de licitación	Costo de las bases Inc. I.V.A.	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51055001-028-05 PCEA-OP-DPC-2005-71	\$ 1,322.50 Costo en compranet: \$ 1,000.00	15/11/2005	15/11/2005 11:00horas	14/11/2005 09:00 horas	23/11/2005 12:00 horas	29/11/2005 12:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Obras mayores sectorización. Suministro e instalación de tubería de 8" (pulgadas) en las calles Felipe Ángeles y Plan de Ayala y 10" (pulgada) en la calle Plan de Ayala, Metrala y Álvaro Obregón, ciudad de Querétaro, Qro. Sistema El Tepetate	19/12/2005	63 días naturales	\$ 500,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro., teléfono: 2110600 ext 1329, los días del 11 al 15 de Noviembre del 2005, de lunes a viernes, en días hábiles; con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 hrs. La forma de pago es en efectivo, cheque de caja o certificado, el último día hábil de venta en convocante, únicamente por la mañana. En compranet mediante los recibos que genera el sistema.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 15 de Noviembre del 2005 a las 11:00 horas en la Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de la propuesta técnica se efectuará el día 23 de Noviembre del 2005 a las 12:00 horas, en la Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 29 de Noviembre del 2005 a las 12:00 horas, en la Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- La visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo el día 14 de Noviembre del 2005 a las 09:00 horas en la Sala de Juntas de la oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Ciudad de Querétaro, Qro.
- El idioma en que deberá presentar la proposición será: Español.
- La moneda en que deberá cotizarse la proposición será: Peso mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20%.
- Se otorgará un anticipo por inicio de trabajos del: 10%.
- La experiencia y capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: El licitante deberá comprobar una experiencia de por lo menos 2 años en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las Actas de Entrega-Recepción.
- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son:
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado

- a.- Copia simple del recibo de pago, como comprobante de haberse inscrito en la licitación.
- b.- Copia simple del Acta constitutiva para Personas Morales, Acta de Nacimiento y R.F.C. para las Personas Físicas.
- c.- En papel membretado de la empresa. Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo No. 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- d.- Copia simple del Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado.
- e.- Dos cartas de líneas Comerciales y/o Bancarias, las cuales se presentarán en papel membretado de las Casas Comerciales y/o Bancos que las otorguen.
- f.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de conocimiento de las características del sitio destinado para los trabajos.
- g.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de aceptación para participar y presentar su propuesta formal.
- h.- Copia simple de documentación que compruebe una experiencia de por lo menos 2 años en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las Actas de Entrega-Recepción
- i.- Copia simple de documentación que compruebe el capital contable mínimo requerido, que puede ser la última declaración Fiscal Anual ante la SHCP o un estado Financiero auditado por un Contador Público que cuente con registro como Auditor otorgado por la SHCP, este documento será entregado en papelería membretada del Auditor, anexando copia de su registro.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuesta admitidas, formulará el dictamen que servirá como fundamento para el fallo mediante el cual, en su caso adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y el programa de ejecución de los trabajos sea el requerido y haya presentado la oferta evaluada solvente más baja.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Esta prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente.
- Las condiciones de pago son: Mediante estimaciones, las que deberán formularse con una periodicidad no mayor de un mes y por los conceptos de los trabajos terminados, así mismo el plazo del pago de dichas estimaciones será dentro de un término no mayor a 20 días naturales.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante un cheque cruzado con la leyenda "NO NEGOCIABLE", a favor de la Comisión Estatal de Aguas.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QRO., A 11 DE NOVIEMBRE DEL 2005.

ING MANUEL URQUIZA ESTRADA.
VOCAL EJECUTIVO DE LA CEA.
RUBRICA.

AVISO

Materiales Niza, S.A.

En cumplimiento del artículo 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se procede a publicar por SEGUNDA VEZ el balance final de liquidación de la sociedad Materiales Niza, S.A., el cual reza a la letra lo siguiente:

ACTIVO	
Bancos	\$2,471,490.00
TOTAL ACTIVO	<u>\$2,471,490.00</u>
CAPITAL CONTABLE	
Capital Social	\$ 2,000.00
Reservas	\$ 400.00
Pérdidas acumuladas	\$ -1,837.00
Utilidad del ejercicio	\$ 2,470,927.00
TOTAL CAPITAL CONTABLE	<u>\$2,471,490.00</u>

León, Guanajuato a 30 de septiembre de 2005

Sr. Jorge Américus Schwarz
Liquidador de la sociedad Materiales Niza, S.A
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

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

Inv. Restringida
116/2005

Fecha de emisión
4 DE NOVIEMBRE DE 2005

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
6	EQUIPO DE CÓMPUTO PARA LA DIRECCIÓN DE SERVICIOS PERICIALES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA EN EL ESTADO.	1 A LA 6	EQUIPOS Y SISTEMAS RAI-GO, S.A. DE C.V.	166,214.00	191,146.10
		1 A LA 6	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	149,570.00	172,005.50
		1 Y 2	VIDEOQUER, S.A. DE C.V.	85,881.00	98,763.15

Querétaro, Qro., a 4 de Noviembre de 2005.

Rúbrica

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.