



La Sombra de Arteaga

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

Responsable: Secretaría de Gobierno	Registrado como de Segunda Clase en la Administración de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.	Director: Lic. Nelson Manuel Hernández Moreno
(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)		

SUMARIO

PODER EJECUTIVO

- Decreto por el que se autoriza al titular del Poder Ejecutivo del Estado para Enajenar, a título oneroso, los inmuebles ubicados en el Desarrollo conocido como Centro-Norte, Municipio de Querétaro que en el presente se describen, a favor del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro. **50**
- Acuerdo por el que se modifica el Artículo Quinto del Acuerdo que autoriza la Constitución del Fideicomiso para la Procuración de Justicia, Asistencia y Apoyo a las Víctimas del Delito. **56**
- Relación de Entidades Paraestatales que forman parte del Poder Ejecutivo del Estado. **57**

GOBIERNO MUNICIPAL

- Acuerdo referente a la Emisión de dictamen por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología respecto a la solicitud por parte de la Lic. Magdalena Retana Piña, Gerente General de Polo comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V. respecto a la ratificación del Uso de Suelo de Industria y Servicios de las parcelas números 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2 del Ejido Palo alto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., así como la exclusión de la condicionante que establece que las parcelas se fusionarán al predio en el cual se encuentra ubicado el fraccionamiento denominado "Parque Industrial TLC". **58**
- Acuerdo referente a la emisión del dictamen por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto de la solicitud del Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Director de Parque Industrial El Marqués, relativo a la relotificación y ratificación de la venta provisional de lotes del área comprendida en los lotes 14 al 24 de la manzana VII, e integración al plan maestro previamente autorizado. **64**
- Presupuesto de Egresos del Municipio de Cadereyta de Montes, Qro., para el ejercicio fiscal 2006. **68**
- 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 Sur de la Parcela 5 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor. **76**

Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.	84
Acuerdo relativo a la donación de un predio propiedad municipal a favor de la "Asociación Cultural para Protección Animal", A. C.	89
Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", Delegación Santa Rosa Jáuregui.	95
Acuerdo relativo al incremento de densidad de población de 200 hab/ha a 300 hab/ha para el predio ubicado en el Callejón San Joaquín s/n, Colonia San Pablo, Delegación Centro Histórico, con superficie total de 4,507.25 m2.	101
Acuerdo relativo a la Modificación de Densidades de Población y Etapas de Desarrollo a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, aprobado por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de fecha 22 de enero de 2002, relativo al Cambio de Uso Suelo, Asignación de Densidad de Población y de Temporalidad, a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor.	106
Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "La Ermita", Delegación Villa Cayetano Rubio	120
Acuerdo relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en la Calle Portal de Samaniego Manzana LX, Fraccionamiento "Lomas de San Pedrito Peñuelas", Sección Portales, Delegación Epigmenio González a favor de la Institución denominada "Maximiliano María Kolbe", I. A. P.	124
Acuerdo relativo a la Relotificación y Ratificación de Autorización Provisional para Venta de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Gloria", Delegación Felipe Carrillo Puerto.	130
Acuerdo referente al Dictamen que emite la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto de la solicitud que presenta el C.P. José Luis Alvarado Tapia, Representante Legal de la Persona Moral Golf de San Juan S.A. de C.V., mediante el cual solicita relotificación y cambio de densidad de H1 (100 habitantes por hectáreas) a H3 (300 habitantes por hectáreas), respecto del predio localizado en Prolongación de la Avenida Álvaro Obregón No. 109, Barrio de San Isidro, San Juan del Río, Qro., con una superficie 460,699.91 M2.	135
Reglamento Para el Uso de Vehículos Oficiales del Municipio de Corregidora, Qro.	138
AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES	143

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

PODER EJECUTIVO

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 el Gobernador del Estado, por conducto del Secretario de Gobierno, presentó ante la Legislatura del Estado para su aprobación, la "INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE

AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, PARA ENAJENAR BIENES INMUEBLES A FAVOR DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO”.

2. Que para determinar la viabilidad legal de la iniciativa en comento y, en consecuencia, la autorización para la transmisión de la propiedad del predio propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro, esta Legislatura entró al estudio y análisis de lo señalado en el 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”; por ello, Gobierno del Estado, presentó la Iniciativa, la cual acompañó de diversos anexos, mismos que fueron analizados por esta Legislatura.
 3. Que el artículo octavo de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga establece como derecho de todo individuo, contar con una vivienda digna y decorosa; por lo que, ante la exigencia constitucional y la creciente necesidad de la población, la Administración Pública Estatal impulsa acciones que mejoren la construcción, calidad y el costo de la vivienda, bajo un esquema demográfico que contemple el equilibrio de la densidad poblacional, que tenga prioritariamente como destinatarios a personas y familias de escasos recursos económicos.
 4. Que la vivienda es considerada como el elemento principal de conformación del núcleo familiar y por ende del espacio social, ya que la mayor parte de la vida de la sociedad se desarrolla en la vivienda y equipamiento que la rodean, considerándose así como un bien básico a satisfacer para mejorar la calidad de vida de la población.
 5. Que en virtud de lo anterior, deben realizarse acciones para apoyar al sector público en la actividad de construcción de viviendas y adquisición de terrenos que tengan como destino el desarrollo habitacional que facilite la adquisición de vivienda, principalmente, a los grupos poblacionales que tienen ingresos menores a tres salarios mínimos.
6. Que en este tenor, se presentó la Iniciativa en la que se refirieron los siguientes antecedentes:
 - a. Que mediante Decreto publicado en fecha 22 de julio de 1982 en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, se creó la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI) como un organismo público descentralizado de Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, teniendo como objetivo principal programar, construir y financiar viviendas en forma terminada, progresiva, así como el mejoramiento de la misma, adquiriendo para tal efecto terrenos, debiendo integrar una bolsa de tierra para destinarla a la vivienda, así como urbanizar y fraccionar éstos y, en general, coordinar las acciones de vivienda en el Estado, tanto del sector público como privado.
 - b. Que mediante Decreto publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 8 de septiembre de 1988, se adicionaron y reformaron los artículos 5 y 8 del Decreto de creación de la Comisión Estatal de Vivienda, agregando la fracción XIV al primer precepto señalado y otorgando a dicho organismo, la facultad de administrar y habilitar con infraestructura básica las reservas territoriales del Estado, para proceder en este último caso a su enajenación a los diferentes promotores de vivienda.
 - c. Asimismo, mediante Decreto publicado en fecha 16 de julio de 2004, en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones del Decreto de creación de la Comisión Estatal de la Vivienda, y se cambió la denominación del Organismo a “Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro” (IVEQRO).
 7. Que asimismo, en las documentales que obran como anexo de la presente Iniciativa se acreditó lo siguiente:
 - a. Que Gobierno del Estado de Querétaro, adquirió 42 parcelas pertenecientes al Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, lo que se desprende de la Escritura

Pública número 7, 671 de fecha 27 de marzo de 1996, pasada ante la Fe del Notario Público Adscrito a la Notaría número 9 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, en fechas 16 y 19 de agosto de 1996, bajo los folios reales 17678/4; 17672/4; 17689/4; 17691/4; 17679/4; 17660/4; 17671/4; 17586/4; 17657/4; 17683/4; 17662/4; 17711/4; 17681/4; 17703/4; 17668/4; 17664/4; 17695/4; 17663/4; 17654/4; 17702/4; 17687/4; 17677/4; 37099/1; 17685/3; 17688/4; 17684/4; 17708/4; 17698/4; 17673/4; 17690/4; 17658/4; 17674/4; 17675/4; 17701/4; 17712/4; 17707/4; 17665/4; 17709/4; 17706/4; 19311/4; 17696/4 y 17669/3.

b. Que mediante la Escritura Pública número 7,850 de fecha 29 de octubre de 1996, pasada ante la Fe del Notario Público Adscrito a la Notaría número 9 de esta Ciudad, se fusionaron en tres secciones, 38 de las 42 parcelas indicadas en el inciso anterior, las cuales se denominaron secciones A, B y C, con una superficie de 139-95-37.655, 22-84-84.44 y 41-98-01.48 hectáreas respectivamente.

8. Que en sesión Ordinaria del Consejo de Administración de COMEVI (hoy IVEQRO) realizada el 1 de diciembre de 2003, fue aprobado entre otros, el siguiente acuerdo: Punto Cuatro, inciso d). Integración de Reserva Territorial de 80 hectáreas al IVEQRO para incrementarla acorde a las necesidades del Estado.

9. Que mediante acuerdo de fecha 19 de septiembre de 2005, plasmado en el acta número 06/2005, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del IVEQRO, autorizó al Director General de ese Instituto de la Vivienda para adquirir dos inmuebles ubicados en el Desarrollo Conocido como Centro Norte.

10. Que el Director de IVEQRO, mediante oficio DG/085/2005, de fecha 8 de abril de 2005, solicitó al Oficial Mayor de Gobierno del Estado la transmisión a valor catastral de cinco polígonos, los cuales integran dos unidades topográficas que forman parte de la sección "A", precio que se actualizará considerando la tasa líder del mercado bancario más 1.8 por ciento respecto a la fecha en que su representada reciba

el pago contra la fecha en que liquide su obligación con el Estado, predios que se destinarán a cumplir los siguientes objetivos:

- a. Permitir el desarrollo de las vialidades en la zona de su ubicación.
- b. Cumplir con los compromisos establecidos en el Programa Estatal de Vivienda principalmente respecto a cubrir el mayor número de necesidades habitacionales para lograr una mejor atención a las familias de bajos ingresos.
- c. Promover la construcción de vivienda como uno de los ejes de desarrollo económico, especialmente con la generación de empleo.
- d. Aumentar la disponibilidad de tierra a niveles compatibles con las necesidades y costos de la vivienda social.

11. Que de la documentación que el Poder Ejecutivo del Estado presentó como anexo, se desprende que únicamente se solicita la enajenación de dos inmuebles, toda vez que varios polígonos fueron integrados en una clave catastral; y un inmueble solicitado por IVEQRO, queda pendiente por falta de integración del expediente, refiriendo que la Dirección de Catastro realizó deslinde de los 2 inmuebles motivo del presente, indicando lo siguiente:

Ubicación del Inmueble	Clave Catastral	Certificación del plano	Superficie
Calle Praxedis Guerrero S/N Esq. Avenida Monte Sacro Centro Norte	140100131701999	30 de septiembre de 2005	151,369.585 m ²
Avenida Eurípides S/N Centro Norte.	140100131998001	30 de septiembre de 2005	171,265.13 m ²

12. Que el Director de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado, informó mediante oficio número OMCP/480/05, de fecha 28 de junio de 2005, que los bienes inmuebles que se pretenden enajenar, se en-

cuentran registrados como propiedad de Gobierno del Estado, teniendo como destino, realizar acciones tendientes a orientar y regular el desarrollo urbano de la ciudad de Querétaro y su zona conurbada, para consolidar el crecimiento equilibrado de manera planeada y programada, preservando el medio ambiente.

- 13.** Que el Director de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, mediante los oficios número DUV/ADU-0903/2005, DUV-ADU/1341/2005 y DUV/ADU-1380/2005 de fecha 26 de abril, 22 de junio y 30 de junio de 2005, respectivamente, determinó técnicamente viable que se realice la enajenación de los inmuebles citados.
- 14.** Que la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, mediante certificado número 0188487, de fecha 13 de julio de 2005, hace constar que los referidos bienes inmuebles, se encuentran libres de gravamen e inscritos a favor de Gobierno del Estado de Querétaro.
- 15.** Que el Oficial Mayor del Poder Ejecutivo, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Estado de Querétaro, dictaminó el 24 de junio de 2005, mediante oficio número OM/065/2005, el valor de los inmuebles, en los siguientes términos:

Ubicación	Clave Catastral	Superficie	Valor Catastral
Calle Praxedis Guerrero S/N Esq. Avenida Monte Sacro Centro Norte.	140100131701999	151,369.585 m ²	\$10'343,028.45
Avenida Eurípides S/N Centro Norte	140100131998001	171,265.13 m ²	\$11'589,340.08

- 16.** Que el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Poder Ejecutivo, en la sesión cele-

brada en fecha 14 de julio de 2005, emitió acuerdo de racionalización favorable para que se lleve cabo la enajenación pretendida. Lo anterior de conformidad a lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

- 17.** Que el Poder Ejecutivo del Estado establece que la iniciativa planteada es acorde al Plan Estatal de Desarrollo 2003-2009, que en su eje rector "Bien Estar", establece como objetivo general, llevar a cabo las obras y acciones que permitan mejorar las condiciones de vida de la población, reduzca las desigualdades sociales, integrar a las regiones de Querétaro y se anticipen a las necesidades que la sociedad pueda demandar, teniendo como línea de estrategia el impulsar la creación de polos de desarrollo de vivienda que cumplan con los criterios de desarrollo sustentable y acorde a los planes de desarrollo y en general promover la construcción de viviendas dignas que proporcionen certidumbre al patrimonio familiar, correspondiendo esta tarea al IVEQRO, como se desprende de su objeto que es todo lo relacionado con el rubro de vivienda en el Estado; asimismo, en su eje rector "Bien Administrar", el Plan Estatal de Desarrollo, establece como objetivo general, reducir los rezagos regionales en desarrollo humano y utilizar de manera eficiente los recursos públicos en las obras y acciones que inciden en la mejora de las condiciones de vida de la población, siendo acorde con estos lineamientos el destino que establece el IVEQRO para esos inmuebles.

- 18.** Que esta Legislatura por medio de la Contaduría Mayor de Hacienda, realizó, a través de su departamento de Auditoría de Obra Pública, visita física a los bienes inmuebles que se pretenden enajenar, observando la existencia de los inmuebles y atendiendo al plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Querétaro, se refiere que la enajenación onerosa a favor de IVEQRO, es viable.

- 19.** Que de lo anterior, se desprende que el Poder Ejecutivo del Estado, cumplió con el procedimiento que marca la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, además de que se ha acreditado un beneficio social importante, al enajenar los

bienes que se refieren en el presente Decreto, para que el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro desarrolle las acciones de vivienda que tiene proyectadas; y con el objetivo de contribuir a que el Estado construya vivienda digna y decorosa para los queretanos, se considera viable la aprobación de la Iniciativa presentada.

20. Que por lo anterior, se autoriza la enajenación onerosa de los predios propiedad de Gobierno del Estado de Querétaro para transmitirse a favor del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), condicionada a que atendiendo a lo señalado en el presente decreto, se verifique entre Gobierno del Estado de Querétaro y el IVEQRO el área de los inmuebles y en caso de resultar algún ajuste de medidas se realicen las adecuaciones correspondientes y se acuerde el costo total del inmueble. Aunado a lo anterior, se deberá cumplir con los acuerdos previos al presente Decreto y utilizar los bienes para celebrar la enajenación a título oneroso que refiere la Iniciativa presentada por el Titular del Poder Ejecutivo y generar el beneficio social planteado.

21. Que de conformidad con el decreto de creación del "Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro", la enajenación de la propiedad se realizará a través de los representantes legales del organismo.

22. Que, finalmente, se señala que mediante oficio de fecha 15 de noviembre de 2005, el Director Jurídico y Consultivo de la Secretaría de Gobierno, refirió los alcances del artículo primero de la Iniciativa de Decreto, en los siguientes términos:

- a. El precio de enajenación será el valor catastral de los inmuebles.
- b. El IVEQRO deberá pagar a Gobierno del Estado, por la enajenación que éste le haga, el precio que fue determinado mediante el valor catastral practicado a los inmuebles, una vez que el IVEQRO los venda.
- c. En caso de que el IVEQRO venda los inmuebles y no pague a Gobierno del Estado de forma inmediata, deberá pagar el precio consistente en el valor catastral, más

1.8 puntos de la tasa líder del mercado bancario; es decir, la actualización financiera del precio, se realizará a partir de que el IVEQRO enajene los inmuebles hasta que pague a Gobierno del Estado.

23. Que, finalmente, se refiere que por acuerdo de la Comisión de Hacienda de esta Legislatura, se modifica la Iniciativa presentada, en relación al destino de los recursos que se obtengan como utilidad de las enajenaciones que realice el IVEQRO, los cuales deberán destinarse a la adquisición de diversos bienes inmuebles, que sirvan para la realización de los objetivos del organismo.

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

DECRETO POR EL QUE SE AUTORIZA AL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO PARA ENAJENAR, A TÍTULO ONEROSO, LOS INMUEBLES UBICADOS EN EL DESARROLLO CONOCIDO COMO CENTRO-NORTE, MUNICIPIO DE QUERÉTARO QUE EN EL PRESENTE SE DESCRIBEN, A FAVOR DEL INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Artículo Primero. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 64 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se autoriza al Titular del Poder Ejecutivo del Estado para que, en nombre y representación de Gobierno del Estado de Querétaro, enajene a favor del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, los predios ubicados en el Desarrollo conocido como Centro Norte del Municipio de Querétaro, mismos que se describen a continuación:

Ubicación	Clave Catastral	Superficie	Valor Catastral
Calle Praxedis Guerrero S/N Esq. Avenida Monte Sacro Centro Norte.	140100131701999	151,369.585 m ²	\$10'343,028.45
Avenida Eurípides	140100131998001	171,265.13 m ²	\$11'589,340.08

S/N Centro Norte.			
-------------------	--	--	--

Artículo Segundo. Los bienes descritos en el artículo que antecede, deberán utilizarse para celebrar la enajenación a título oneroso que refiere el presente Decreto y generar el beneficio social planteado.

Artículo Tercero. La enajenación, a título oneroso que refiere el presente Decreto, se realizará al valor catastral.

El IVEQRO deberá pagar a Gobierno del Estado, por la enajenación que éste le haga, el precio que fue determinado mediante el valor catastral practicado a los inmuebles, una vez que el IVEQRO los venda.

En caso de que el IVEQRO venda los inmuebles y no pague a Gobierno del Estado de forma inmediata, deberá pagar el precio consistente en el valor catastral, más 1.8 puntos de la tasa líder del mercado bancario; es decir, la actualización financiera del precio, se realizará a partir de que el IVEQRO enajene los inmuebles hasta que pague a Gobierno del Estado.

Artículo Cuarto. La autorización que refiere el presente Decreto no excederá del periodo constitucional de la presente administración pública estatal, concediéndose un plazo de seis meses a partir de la enajenación para su protocolización.

Artículo Quinto. En el desarrollo de dichos predios se deberá respetar la normatividad en materia urbana aplicable, así como lo dispuesto en los planes de desarrollo urbano correspondientes.

Artículo Sexto. Los bienes objeto de la enajenación que se autoriza, quedarán sujetos a los usos, destinos y reservas que establezcan los Planes de Desarrollo Urbano Estatales y Municipales; así como al cumplimiento de lo estipulado en el punto 20 de la exposición de motivos del presente Decreto.

Artículo Séptimo. La Enajenación correspondiente deberá celebrarse en los términos que señala el

último párrafo del artículo 20 de la Ley Orgánica de la Administración Pública, con los Representantes Legales del organismo público descentralizado denominado Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.

Artículo Octavo. Efectuada la enajenación, la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo procederá a la cancelación del registro e inventario de los bienes inmuebles enajenados.

Artículo Noveno. Los recursos que por utilidad de las enajenaciones que se realicen obtenga el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), deberán destinarse a la adquisición de diversos bienes inmuebles, que sirvan para la realización de los objetivos del organismo.

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 QUINCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.

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

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

**DIP. FERNANDO JULIO CÉSAR OROZCO VEGA
SEGUNDO 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 titular del Poder Ejecutivo del Estado para enajenar, a título oneroso, los inmuebles ubicados en el desarrollo conocido como Centro-Norte, Municipio de Querétaro que en el presente se describen, a favor del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del

Estado, el día cinco del mes de enero del año dos mil seis, 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

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro Arteaga, en ejercicio de las facultades que me confiere lo dispuesto por los artículos 57, fracción XI de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, 8 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado, 10 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y 42 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, y

CONSIDERANDO

Que en fecha 30 de julio de 2004 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Acuerdo por el que se autoriza la constitución del Fideicomiso para la Procuración de Justicia, Asistencia y Apoyo a las Víctimas del Delito como una respuesta a la necesidad de proteger y atender a las personas que han sido víctimas de un delito, a través de servicios de carácter asistencial, preventivo y educacional, dando así cumplimiento a las obligaciones constitucional y legalmente encomendadas al Ministerio Público en este rubro.

Que este Gobierno, asumió como uno de sus compromisos fundamentales, en materia de procuración de justicia, llevar a cabo las acciones necesarias para mantener la confianza de la sociedad en la protección legal de la víctima; por lo que, además de avanzar en la salvaguarda de los derechos de los ofendidos y/o víctimas de un delito, es necesario emprender acciones que atiendan las necesidades materiales urgentes de los sujetos pasivos del delito;

Que para la consecución de los objetivos planteados es necesario modificar el Acuerdo que Autoriza la constitución del Fideicomiso para la Procuración de Justicia, Asistencia y Apoyo a las Víctimas del Delito, en la parte relacionada con la constitución de su patrimonio, establecido en el artículo QUINTO de dicho Acuerdo. Lo anterior, con la finalidad de que se puedan satisfacer las necesidades ya mencionadas y se esté en condiciones de llevar a cabo los trámites correspondientes con la institución de crédito debidamente autorizada por la autoridad competente para realizar operaciones fiduciarias y que designe el fideicomitente.

Consecuentemente, el patrimonio del referido Fideicomiso deberá estar integrado por los importes de los derechos fiscales, multas, cauciones, intereses, donaciones, aportaciones, bienes muebles, dinero y valores a los que se refieren las fracciones I a VI del artículo 81 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de Justicia del Estado;

Por lo antes expuesto y fundamentado, expido el siguiente:

ACUERDO POR EL QUE SE MODIFICA EL ARTÍCULO QUINTO DEL ACUERDO QUE AUTORIZA LA CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO PARA LA PROCURACIÓN DE JUSTICIA, ASISTENCIA Y APOYO A LAS VÍCTIMAS DEL DELITO.

Se modifica el artículo QUINTO del Acuerdo que autoriza la Constitución del Fideicomiso para La Procuración de Justicia, Asistencia y Apoyo a las Víctimas del Delito para quedar como sigue:

QUINTO.- El patrimonio del fideicomiso estará constituido por los importes de:

I.-...
 II.-...
 III.-...
 IV.-...
 V.-...
 VI.-...
 VII.-...

TRANSITORIOS

ÚNICO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

Dado en el Palacio de la Corregidora sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la ciudad

de Santiago de Querétaro, Qro., a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil cinco.

Lic. Francisco Garrido Patrón
Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro
 Rúbrica

Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno
 Rúbrica

Ing. Juan Manuel Alcocer Gamba
Secretario de Planeación y Finanzas
 Rúbrica

Lic. Juan Martín Granados Torres
Procurador General de Justicia
 Rúbrica

PODER EJECUTIVO

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Querétaro, se da a conocer la relación de entidades paraestatales que actualmente forman parte del Poder Ejecutivo del Estado.

- Colegio de Policía.
- Sistema Estatal de Comunicación Cultural y Educativa.
- Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro.
- Comisión Estatal de Aguas.
- Fideicomiso Promotor de Proyectos Económicos y Bienestar Social (QRONOS).
- Fondo de Financiamiento y Garantía para el Desarrollo de la Micro y Pequeña Industria y de las Empresas del Sector Social (FIMINS-SE).
- Fideicomiso Ciudad Industrial Benito Juárez.
- Comisión Estatal de Caminos.
- Colegio de Bachilleres de Querétaro.
- Consejo Estatal para la Cultura y las Artes.
- Universidad Tecnológica del Estado de Querétaro.
- Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro (CONALEP-QRO.)

- Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ)
- Consejo de Ciencia y Tecnología del Estado de Querétaro (CONCYTEQ).
- Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro (ICATEQ).
- Instituto de Artes y Oficios de Querétaro.
- Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro (CECYTEQ).
- Comité Administrador del Programa de Construcción de Escuelas del Estado de Querétaro (CAPCEQ).
- Universidad Tecnológica de San Juan del Río.
- Patronato de las Fiestas de Querétaro.
- Fideicomiso Promotor de Turismo (FIPROTUR).
- Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ).
- Instituto Profesional Técnico de Capacitación de la Procuraduría General de Justicia.
- Instituto Queretano de la Juventud.

- Comisión para el Desarrollo Urbano Sanfandila.
- Promoción, Desarrollo y Administración de los Bienes Turísticos de Querétaro (PRODA-BITUR).
- Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro. (IVEQRO)
- Aeropuerto Intercontinental de Querétaro, S.A. de C.V.
- Casa Queretana de las Artesanías.
- Universidad Politécnica de Querétaro

- Comisión para el Fomento Económico de las Empresas del Sector Industrial Aeroespacial, Comercial y de Servicios del Estado de Querétaro.

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ ALFREDO BOTELLO MONTES
SECRETARIO DE GOBIERNO

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

QUE EN SESION ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL DIA 14 DE OCTUBRE DE 2005 EN ACTA DE CABILDO NO. AC/002/2005-2006 SE APROBO EL SIGUIENTE

ACUERDO

IX.- En desahogo del punto número **nueve** del orden del día, consistente en la Emisión de dictamen por parte de la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología respecto a la solicitud por parte de la Lic. Magdalena Retana Piña, Gerente General de Polo comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V. respecto a la ratificación del Uso de Suelo de Industria y Servicios de las parcelas números 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2 del Ejido Palo alto, perteneciente al Municipio de El Marqués, Qro., aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de julio de 2004, así como la exclusión de la condicionante que establece que las parcelas se fusionarán al predio en el cual se encuentra ubicado el fraccionamiento denominado "Parque Industrial TLC"; Se otorga el uso de la voz al Presidente Municipal **ING. JOSÉ GÓMEZ GÜEMEZ**, presidente de dicha comisión, quien solicita la obviada de la lectura del dictamen respectivo en razón de haber sido circulado con anterioridad a todos los miembros del Ayuntamiento; por lo que la **LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DÍAZ**, Secretaria del H. Ayuntamiento somete a votación la dispensa de la lectura corres-

pondiente, resultando, **APROBADA POR UNANIMIDAD**, así mismo se solicita se someta a votación el dictamen emitido por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, resultando **APROBADO POR MAYORÍA**, con 12 votos a favor, 1 voto en contra de la Regidora **EUGENIA ESPINAL FERNÁNDEZ** y 1 abstención de la Regidora **ARACELI CORONEL HERRERA**, siendo el siguiente:

La Cañada Municipio de El Marqués,
03 de octubre del año 2005.

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
Presente.

Los suscritos Ing. José Gómez Güemez, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., de conformidad en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 9º fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d),

32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior de éste Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO.

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

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

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

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

Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre la solicitud de **Ratificación y Modificación respecto del Cambio de Uso de Suelo** de Industria y Servicios (IS), para dos predios identificados como las parcelas No. 16 Z-2 P1/2 y 16 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 7-02-41.80 Has. y 6-71-06.44 Has., respectivamente, propiedad de la Empresa "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V."; a fin de que ambos predios no formen parte del **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC"**.

SÉPTIMO.- Mediante escrito de fecha 22 de abril del 2005, la Lic. Magdalena Retana Piña, Gerente y Apoderada Legal de la Empresa denominada "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V.", solicita la **Ratificación y Modificación del Cambio de Uso de Suelo de Industria y Servicios (IS)**, para dos predios identificados como las parcelas No. 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 7-02-41.80 Has. y 6-71-06.44 Has., respectivamente, propiedad de la Empresa "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V.", a fin de que ambos predios no formen parte del **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC"**, para lo cual anexa copia de la siguiente documentación:

- Copia simple del oficio No. DDU/DL/252/2005 de fecha 11 de

abril de 2005, mediante el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, autoriza a la interesada, la subdivisión de la Parcela número 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste municipio, con superficie total de 67,106.44 m², en dos fracciones con superficies de 35,000 m² y 32,106.44 m².

- Copia simple de la publicación en el Periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Acuerdo de Cabildo de fecha **23 de julio de 2004**, Acta No. AC/025/2003-2004, mediante el cual se Autorizó el Cambio de Uso de Suelo para los predios que conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 13-73-48.24 Has., **el primero** identificado como Parcela No. 16 Z-2 P1/2, del Ejido Palo alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., propiedad de la Sociedad Mercantil denominada "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, Sociedad Anónima de Capital Variable", que cuenta con una superficie de 7-02-41.80 Has., de Uso "**Habitacional con una Densidad de 200 hab/Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) a Industria y Servicios (IS)**"; y **el segundo**, identificado como Parcela No. 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., propiedad de la C. Petra Martínez Arellano, que cuenta con una superficie de 6-71-06.44 Has., de **Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Industria y Servicios (IS)**", en los cuales **se pretendía** ubicar la AMPLIACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC".
- Copia simple del oficio No. SA/934/03-04 de fecha **18 de Agosto de 2004**, mediante el cual la Secretaría del Ayuntamiento de éste Municipio de El Marqués, Qro., le informo al Ing. Raúl Rodríguez Vazquez, Representante Legal de "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V.", que en alcance a su similar No. SA/892/03-04, de fecha 27 de julio del 2004, emitido por esa misma Secretaría, mediante el cual se le notificó formalmente la Auto-

rización de Cambio de Uso de Suelo de la superficie de 13-73-48.24 Has.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 55,053 de fecha **25 de mayo del 2004**, mediante la cual se formaliza el **Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio**, celebrado por una parte como parte Vendedora, la Empresa denominada "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V.", representada por el C.P. José Luis Alvarado Tapia, y por la otra como Compradora, la empresa "Werner Leasing de México, S. de R.L. de C.V.", representada por el C. Derek James Leathers, sobre un predio identificado como parcela No. 16 Z-2 P1/2, del Ejido Palo alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 7-02-41.80 Has.
- Copia simple de Contrato de Promesa de compraventa, de fecha **25 de mayo del 2004**, celebrado por una parte como Vendedora, la Empresa denominada "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V.", representada por sus apoderados legales los CC. Fernando Valdivia Martínez y Raúl Rodríguez Vázquez; y por la otra como Compradora, la empresa "Werner Leasing de México S. de R.L. de C.V.", representada por su apoderado y representante legal el Sr. Derek James Leathers, sobre la totalidad o una fracción no menor de 35,000.00 m², predio identificado como Parcela No. 17 Z-2 P1/2 del Ejido Palo Alto, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 67,126.11 m².
- Copia simple de Contrato de Promesa de Compraventa, de fecha **25 de mayo del 2004**, celebrado por una parte como Vendedora, la empresa denominada "Polo comercial y de Abastos La Lonja, .S.A. de C.V.", representada por sus apoderados legales los CC. Fernando Valdivia Martínez y Raúl Rodríguez Vázquez; y por la otra como Compradora, la empresa "Werner Leasing de México S. de R.L. de C.V.", representada por su apoderado y representante legal el Sr. Derek James

Leathers, sobre un predio identificado como la Parcela No. 16 Z-2 P1/2 del Ejido Palo Alto, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 70,380.4517 m2.

- Copia simple de la Escritura Pública No. 50,857 de fecha **12 de noviembre del 2004**, mediante la cual el C. José Luís Alvarado Tapia, en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad Mercantil denominada "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V.", otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración a favor de la Lic. Magdalena Retana Piña.

OCTAVO.- Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **23 de julio de 2004**, acta No. AC/025/2003-2004, se Autorizó el Cambio de Uso de Suelo para los predios que conforman una sola unidad topográfica con superficie total de 13-73-48-24 Has., **el primero** identificado como Parcela No. 16 Z-2 P1/2, del Ejido Palo alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., propiedad de la Sociedad Mercantil denominada "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, Sociedad Anónima de Capital Variable", que cuenta con una superficie de 7-02-41.80 Has., de Uso **"Habitacional con una Densidad de 200 hab/Ha. a Mediano Plazo (H2 MP) a Industria y Servicios (IS)"**; y **el segundo**, identificado como Parcela No. 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., propiedad de la C. Petra Martínez Arellano, que cuenta con una superficie de 6-71-06.44 Has., de **Protección Ecológica Agrícola Intensivo (PEAI) a Industria y Servicios (IS)"**, en los cuales **se pretendía** ubicar la AMPLIACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC".

NOVENO.- Que mediante oficio de fecha 13 de mayo del año en curso, la Secretaría del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano, la solicitud presentada por la Lic Magdalena Retana Piña, Gerente y

Apoderada Legal de la Empresa denominada "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V.", mediante la cual solicita la **Ratificación y Modificación del Cambio de Uso de Suelo de Industria y Servicios (IS)**, para dos predios identificados como parcelas No. 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 7-02-41.80 Has. y 6-71-067.44 Has., respectivamente, propiedad de la Empresa "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V."; a fin de que ambos predios no formen parte del **FRACCIONAMIENTO DENOMINADO "PARQUE INDUSTRIAL TLC"**; lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

DÉCIMO.- Que en base a los antecedentes descritos y considerando que por así obedecer a los intereses propios de la empresa representada por la promovente, en el que las parcelas identificadas con los número 16Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con características y superficies descritas en los antecedentes del presente documento, **NO FORMEN PARTE** del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial TLC", pero conserven el Uso de Suelo señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha **23 de julio de 2004**, acta No. AC/025/2003-2004, mediante el cual se Autorizó el Cambio de Uso de suelo para las parcelas identificadas con los números 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro.; se señala el Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, la Fusión de las parcelas anteriormente descritas, al predio en el cual se ubica actualmente el Fraccionamiento denominado "Parque Industrial TLC", asimismo, solicitar la **Modificación del Cambio de Uso de Suelo** otorgado mediante oficio No. PM.70.2003, de fecha 8 de septiembre del 2003; así como que los Servicios de Infraestructura para la parcela No. 16 Z-2 P1/2 y una fracción de por

lo menos 35,000.00 m² de la parcela No. 17 Z-2 P1/2, quedarán garantizadas por el "Parque Industrial TLC", según Anexo No. 2, de la Escritura 55,053 señalada dentro de los antecedentes descritos en el presente; por lo que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal **considero VIABLE que se Ratifique el Cambio de Uso de Suelo de Industria y Servicios (IS)**, para los predios identificados como las parcelas No. 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 7-02-41.80 Has. y 6-71-06.44 Has., respectivamente, propiedad de la Empresa "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V."; a fin de que ambos predios **NO FORMEN PARTE del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial TLC"**.

DECIMO PRIMERO.- Que por los antecedentes citados, y con fundamento en lo señalado por los artículos 115 fracción V inciso d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78, 79, 83, 86, 88 inciso d) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1º fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 48 y 55 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de El Marqués, Qro., nos permitimos emitir el siguiente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Que éste H. Ayuntamiento a través su Cabildo, y en específico mediante la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, es el Órgano Facultado para expedir el presente dictamen, según lo dispuesto por el artículo 115 Fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78, 79, 83, 86 inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128, de la Ley Orgánica Municipal; 1 fracción II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urbano del Estado

de Querétaro; así como 48, 55 y demás relativos y aplicables del Reglamento Interior del H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Que una vez que se realizó el análisis de todos y cada uno de los documentos anexos y la Opinión Técnica que conforman el expediente en estudio, ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología **considero VIABLE en que se Ratifique el Cambio de Uso de Suelo de Industria y Servicios (IS)**, para los predios identificados como las parcelas No. 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficies de 7-02-41.80 Has. y 6-71-06.44 Has., respectivamente, propiedad de la Empresa "Polo Comercial y de Abastos La Lonja S.A. de C.V."; a fin de que ambos predios **NO FORMEN PARTE del Fraccionamiento denominado "Parque Industrial TLC"**.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud por parte de la Lic. Magdalena Retana Piña, Gerente General del "Polo Comercial y de Abastos La Lonja, S.A. de C.V." respecto a la **Ratificación del Uso de Suelo de Industria y Servicios (IS)**, de las parcelas 16 Z-2 P1/2 y 17 Z-2 P1/2, del Ejido Palo Alto, pertenecientes a éste Municipio de El Marqués, Qro., aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 23 de julio de 2004, así como la exclusión de la condicionante que establece que las parcelas se fusionarán al predio en el cual se encuentra ubicado el fraccionamiento denominado **"PARQUE INDUSTRIAL TLC"**.

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

Sombra de Arteaga” a costa del promotor.

RESOLUTIVO QUINTO.- Se hace la aclaración que por la presente Ratificación de Cambio de Uso de Suelo, ya no será necesario que se cubran los derechos correspondientes por dicha autorización, en razón a que se ha hecho, como se aprecia en el recibo oficial de pago con número de folio 15403, de fecha 10 de septiembre del 2004, emitido por la Secretaría de Finanzas Públicas y Tesorería Municipal.

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

- Obtener para el resto de la superficie del predio identificado con el No. 17 Z-2 P1/2 del Ejido Palo Alto, la factibilidad de Servicios, de Agua Potable, Alcantarillado y Pluvial por parte de la Comisión Estatal de Aguas, C.E.A., así como obtener el resto de las factibilidades de servicios básicos de infraestructura por parte de las dependencias competentes
- Promover en su momento, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los dictámenes de uso de suelo respectivos.
- Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencias, que en su momento le indique la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro., así como para el desarrollo de una vialidad alterna paralela a la Autopista México –Querétaro.
- Realizar los trámites correspondientes para la(s) construcciones que se pretendan.

- Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.

RESOLUTIVO SÉPTIMO.- Que una vez cumplimentado lo anterior, deberá protocolizarse e inscribirse en el registro público de la propiedad y del comercio, a costa del propietario.

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

RESOLUTIVO NOVENO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CAÑADA, EL MARQUÉS, QRO., A LOS TRES DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCO.

A T E N T A M E N T E
“TRABAJANDO POR TU FUTURO”

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

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

LA LIC. MARIA DEL MAR MONTES DIAZ SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO DE EL MAR-

QUES QRO., EN USO DE LAS FACULTADES

QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL

CERTIFICA

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

ACUERDO.

VIII. Atendiendo al **punto número ocho** del orden del día y cumpliendo con el desahogo del mismo se le solicita a la Secretaria del Ayuntamiento **Lic. María del Mar Montes Díaz**, continúe con el punto consistente en la emisión del dictamen por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, respecto de la solicitud del Lic. Edmundo Díaz Sáenz, Director de Parque Industrial El Marqués, relativo a la relotificación y ratificación de la venta provisional de lotes del área comprendida en los lotes 14 al 24 de la manzana VII, e integración al plan maestro previamente autorizado; Con la finalidad de proseguir con el punto del orden del día que nos ocupa se otorga el uso de la voz al Regidor **José Guadalupe Castelano Grijalva** presidente de dicha Comisión, quien solicita la obviedad de la lectura del dictamen correspondiente en razón de haber sido circulado con anterioridad a todos los miembros del Cabildo, por lo que la **Lic. María del Mar Montes Díaz**, somete a votación la aprobación de la dispensa de la lectura del dictamen de referencia, resultando **APROBADA POR UNANIMIDAD** de 14 votos a favor. Acto seguido la Secretaria del ayuntamiento **Lic. María del Mar Montes Díaz**, sometió a votación el contenido del dictamen, resultando **APROBADA POR MAYORÍA**, con 13 votos a favor y 1 abstención del Regidor José Belén Robles Campos, siendo el siguiente:

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

Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro.
Presente.

Los suscritos José Guadalupe Castalano Grijalva, José Balderas Velásquez y Ma. Esther Contreras Morales, Regidores Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El

Marqués, Qro., en ejercicio de las facultades que nos confieren los artículos 30 fracción II inciso d), 36 y 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal y 55 del Reglamento Interno de este Ayuntamiento, y

CONSIDERANDO

PRIMERO.- *Que mediante oficio SA/248/04-05 fechado el día 11 de febrero de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud realizada por el Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, respecto a la **Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de los lotes 14 al 24, de la Manzana VII, comprendidos en la Tercera y Cuarta Etapa del Fraccionamiento denominado Parque Industrial El Marqués, ubicado en el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, El Marqués, Qro.***

SEGUNDO.- *Que mediante oficio No. SA/218/04-05, de fecha 28 de enero del 2005, la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del H. Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, copia de la solicitud realizada por el Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, Director del Parque Industrial El Marqués, respecto a la **Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de los lotes 14 al 24, Manzana VII, comprendidos en la Tercera y Cuarta Etapa del Fraccionamiento denominado Parque Industrial El Marqués, ubicado en el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, El Marqués, Qro.; para su análisis y opinión respectiva.***

TERCERO.- *Que Mediante escrito de fecha 26 de enero del 2005, el Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz,*

Director del Parque Industrial El Marqués, solicita se autorice la **Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de los lotes 14 al 24, Manzana VII, comprendidos en la Tercera y Cuarta Etapa** del Fraccionamiento denominado Parque Industrial El Marqués, ubicado en el Km. 195.5 de la Autopista México-Querétaro, El Colorado, El Marqués, Qro., para lo cual anexa la siguiente documentación:

- *Copia de la Escritura Pública No. 33,603, d fecha 17 de enero del 2003, mediante la cual se protocoliza la Autorización de Causahabencia, Renovación de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación en Cuatro Etapas, a realizar la Primera y Tercera, Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de dichas Etapas, así como la Protocolización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas II (Segunda) y IV (cuarta) del Fraccionamiento de tipo Industrial denominado "Parque Industrial El Marqués".*
- *Copia de Escritura Publica No. 3,761 de fecha 3 de febrero del 2003, mediante al cual se protocoliza el oficio No. 016686 de fecha 27 de enero del 2003, emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante el cual se Autorizó el Plano de Relotificación; así como también se protocoliza el Plano complemento de dicha Relotificación.*

- *Copia de la Escritura No. 34,919, de fecha 30 de julio del 2003, mediante la cual el Lic. Iñigo Dávila Fernández, Representante Legal de la empresa denominada Parque Industrial El Marqués, Sociedad Anónima, otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas a favor del Lic. Edmundo Javier Díaz Sáenz.*

CUARTO.- *Que la Relotificación afecta únicamente a la Manzana No. VII de las Etapas Tercera y Cuarta, y disminuye el Área por concepto de Superficie Vendible en dicha Manzana, e incrementa el Área total por concepto de Vialidades, quedando el resto de las superficies contenidas dentro del Proyecto, sin cambio alguno, conformándose los siguientes cuadros de superficies, mismos que se ven reflejados en el plano anexo:*

TERCERA ETAPA	
AREA VENDIBLE	104,852.77
P- PRIVADA	7,102.00
RESERVA GEQ	8,425.50
AREA VERDE	3,783.58
DONACION	27,864.39
VIAL CFE	4,340.77
VIALIDAD	15,540.37
TOTAL	171,909.38

CUARTA ETAPA	
AREA VENDIBLE	84,020.77
AREA VERDE	16,345.25
SUBESTACION	6,470.98
TANQUE AGUA	2,268.10
VIAL CFE	3,528.39
VIALIDAD	13,323.57
TOTAL	125,957.06

MANZANA VII					
Cuarta Etapa	VIAL CFE	1,760.19	A. VERDE	A. VENDIBLE	42,509.32
	A. VERDE	8,104.84	VENDIBLE	A. VERDE	8,104.84
	LOTE 14	10,271.62	VENDIBLE	VIAL CFE	1,760.19
	LOTE 15	12,442.38	VENDIBLE	VIALIDAD	4,992.34
	LOTE 16	9,252.04	VENDIBLE	TOTAL	57,366.69
	LOTE 17	10,543.28	VENDIBLE		
	VIALIDAD	4,492.34	VIALIDAD		

MANZANA VII					
Tercera Etapa	LOTE 18	32,107.24	VENDIBLE	A. VENDIBLE	57,937.39
	LOTE 25	5,127.50	VENDIBLE	VIAL CFE	2,879.99
	LOTE 26	5,127.50	VENDIBLE	TOTAL	60,817.38
	LOTE 27	5,127.50	VENDIBLE		
	LOTE 28	10,447.65	VENDIBLE		
	VIAL CFE	2,879.99	VIAL CFE		

CUADRO DE AREAS GENERALES			
AREA VENDIBLE		466,428.24	466,428.24
P. PRIVADA		7,102.00	7,102.00
G.E.Q.		8,425.50	8,425.50
A. DONACION	EQUIPAMIENTO	27,864.39	65,794.36
	AREA VERDE	37,929.97	
VIALIDADES		63,462.90	63,462.90
CFE	SUBESTACION	6,470.98	19,691.10
	VIAL CFE	13,220.12	
SERVICIOS DEL PARQUE	CENTRAL TELEFONICA	397.57	6,420.30
	TANQUE DE AGUA	2,268.10	
	PLANTA DE TRATAMIENTO	2,575.56	
	ACCESOS	542.21	
	OFICINAS	636.86	637,324.40

Asimismo se hace la aclaración que el concepto de **Servidumbre**, contenido dentro de los **Servicios del Parque**, indicado dentro del Cuadro de Áreas Generales del plano Autorizado mediante oficio No. 016686, de fecha 27 de enero del 2003; se elimina en razón a que de acuerdo al proyecto de Relotificación, ésta desaparece del proyecto.

QUINTO.- Que en razón a los antecedentes descritos, y a que el Proyecto de Relotificación obedece a un mejor aprovechamiento de las superficies de acuerdo a la topografía del lugar; la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, no tiene inconveniente se **Autorice Únicamente la Relotificación del Fraccionamiento** denominado Parque Industrial El Marqués, ubicado en el Km. 195.5 de la Autopista México – Querétaro, El Colorado, El Marqués, Qro., no así para la Ratificación de la Venta Provisional de Lotes en razón a no cubrir con los

requisitos necesarios que permitan su aprobación.

SEXTO.- Que por lo anteriormente expuesto y fundado, esta comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considerando que es procedente la solicitud de análisis, luego de la revisión de toda la documentación generada al respecto, emite el siguiente:

DICTAMEN

RESOLUTIVO PRIMERO.- Se emite **dictamen favorable respecto de la Relotificación del Fraccionamiento** denominado Parque Industrial El Marqués, ubicado en el Km. 195.5 de la Autopista México – Querétaro, El Colorado, El Marqués, Qro.

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente dictamen por parte del Honorable Ayuntamiento de El Marqués, Qro. remítase para su publicación en dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico

Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del promotor.

RESOLUTIVO TERCERO.- Comuníquese al solicitante Lic. Edmundo J. Díaz Sáenz, a efecto de que se cubran los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005”, **Artículo 17, Fracción VIII**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Por Relotificación de Fraccionamientos o Condominios	Fraccionamiento Industrial: Más de 10 Has .78VSMGZ=78 (\$44.05)	\$3,435.90
25% adicional	\$3,435.90 X (.25)=	\$858.97
TOTAL		\$4,294.87

Derechos por concepto de Relotificación de Fraccionamientos: **\$4,294.87 (CUATO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 87/100 M.N.)**

RESOLUTIVO CUARTO.- Que la emisión del presente dictamen es fa-

vorable siempre y cuando se cumpla con lo siguiente.

- Presentar ante el H. Ayuntamiento de El Marqués, Qro., la Escritura Pública, en la cual se establezca la transmisión de la propiedad y el dominio a favor del mismo, de las Áreas Donación así como de las Vialidades que integran el Fraccionamiento, de acuerdo al Proyecto de Relotificación previamente autorizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, mediante oficio No. 016686, de fecha 27 de enero del 2003.
- Constar en Escritura Pública, y realizar las correspondientes anotaciones a las inscripciones realizadas ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la Escritura Pública citada en el punto anterior, en razón a la variante de superficie por concepto de VIALIDADES, que comprende un excedente de **4,992.34 m2.**, la cual se ve reflejada en los cuadros siguientes:

CUADRO DE AREAS GENERALES			
AUTORIZADO MEDIANTE OFICIO No. 016686			
AREA VENDIBLE		470,864.00	470,864.00
P. PRIVADA		7,102.00	7,102.00
G.E.Q.			8,425.50
A. DONACION	EQUIPAMIENTO	27,864.39	
	AREA VERDE	37,929.97	65,794.36
VIALIDADES		58,470.56	58,470.56
CFE	SUBESTACION	6,470.98	
	VIAL CFE	13,220.12	19,691.10
SERVICIO DEL PARQUE	SERVIDUMBRE	556.58	
	CENTRAL TELEFONICA	397.57	
	TANQUE DE AUGA	2,268.10	
	PLANTA DE TRATAMIENTO	2,575.56	
	ACCESOS	542.21	
	OFICINAS	636.86	
TOTAL		637,324.40	

CUADRO DE AREAS GENERALES			
ACTUAL RELOTIFICACIÓN			
AREA VENDIBLE		466,428.24	466,428.24
P. PRIVADA		7,102.00	7,102.00
G.E.Q.		8,425.50	8,425.50
	EQUIPAMIENTO	27,864.39	

A. DONACION	AREA VERDE	37,929.97	65,794.36
VIALIDADES		63,462.90	63,462.90
CFE	SUBESTACION	6,470.98	
	VIAL CFE	13,220.12	19,691.10
SERVICIO DEL PARQUE	CENTRAL TELEFONICA	397.57	
	TANQUE DE AGUA	2,268.10	
	PLANTA DE TRATAMIENTO	2,575.56	
	ACCESOS	542.21	
	OFICINAS	636.86	
TOTAL		637,324.40	

- Solicitar al H. Ayuntamiento de E Marqués, Qro., la **Ratificación de la Venta Provisional de Lotes de la Primera, Segunda, Tercera y Cuarta Etapa** del citado Fraccionamiento, así como cubrir los requisitos que la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal le indique.

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

RESOLUTIVO SEXTO.- Gírense las comunicaciones oficiales respectivas Dado por los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento de El Marqués, a los 16 días del mes de febrero de 2005.

Atentamente

José Guadalupe Castalano Grijalva

Regidor Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología

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

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

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

A T E N T A M E N T E
“TRABAJANDO POR TU FUTURO”

LIC. MARÍA DEL MAR MONTES DIAZ
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

MUNICIPIO DE CADEREYTA QUERÉTARO

TESORERÍA MUNICIPAL

PRESUPUESTO ANALÍTICO POR PARTIDA DEL GASTO 2006

GASTO ADMINISTRATIVO	PRESIDENCIA	REGIDORES	SRÍA. AYTO	TESORERÍA	OF. MAYOR	SERV. MPALES.	OBRAS P.	DES. ECON.	DIR. GOB.	19,440,106.57
SERVICIOS PERSONALES										
1000	SERVICIOS PERSONALES									
1100	REMUNERACION AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE									
1101	DIETAS	- 3,671,447.41	-	-	-	-	-	-	-	3,671,447.41
1102	SUELDOS	841,759.35	-	759,240.15	4,898,100.16	-	-	-	-	6,499,099.66

1300	REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES									
1301	QUINQUENIOS	2,064.00	-	-	4,140.00	16,610.00	-	-	-	22,814.00
1305	PRIMA VACACIONAL	38,052.14	148,351.50	-	34,321.82	91,518.74	-	-	-	312,244.20
1306	AGUINALDO	172,964.25	373,207.84	-	156,008.25	115,435.66	-	-	-	817,616.00
1310	PRIMA DOMINICAL	6,639.05	-	-	-	65,828.25	-	-	-	72,467.30
1313	BONOS DED PRODUCTIVIDAD	3,883.42	-	-	-	38,505.31	-	-	-	42,388.73
1500	OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONOMICAS									
1501	CUOTAS PARA EL FONDO DE AHORRO	3,106.73	-	-	-	30,804.25	-	-	-	33,910.98
1512	APOYO PARA DESPENSA	2,330.05	-	-	-	23,103.18	-	-	-	25,433.23
1515	PRESTACIONES SINDICALES	400.00	-	-	-	318,385.06	-	-	-	318,785.06
1516	SUBSIDIO ISPT	-	-	-	-	2,500,000.00	-	-	-	2,500,000.00
1600	IMPUESTO DE NOMINA									
1603	IMPUESTO SOBRE NÓMINA	-	-	-	-	870,000.00	-	-	-	870,000.00

MATERIALES Y SUMINISTROS

2000	MATERIALES Y SUMINISTROS									
2100	MATERIALES DE ADMINISTRACION									
2101	MATERIAL Y UTILES DE OFICINA	-	1,800.00	-	45,000.00	50,000.00	-	-	-	96,800.00
2102	MATERIAL DE LIMPIEZA	-	-	-	500.00	3,000.00	-	-	-	3,500.00
2103	MATERIAL DIDACTICO	-	-	-	-	2,500.00	-	-	-	2,500.00
2105	MATERIAL Y UTILES DE IMPRESIÓN Y REPRODUCCION	-	-	-	3,000.00	18,000.00	-	-	-	21,000.00
2106	MATERIALES Y UTILES PARA EQUIPO INFORMATICO CONSUMIBLES	-	500.00	-	20,000.00	20,000.00	-	-	-	40,500.00
2107	MATERIALES DE INFORMACION	-	-	-	-	2,500.00	-	-	-	2,500.00
2200	ALIMENTACION									
2201	ALIMENTACION DE PERSONAS	-	-	-	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00
2300	REFACCIONES, ACCESORIOS Y HERRAMIENTAS MENORES									
2301	REFACCIONES, ACCESORIOS Y HERRAMIENTAS	-	-	-	1,000.00	3,500.00	-	-	-	4,500.00
2302	REFACCIONES Y ACCESORIOS PARA EQUIPO DE COMPUTO	-	-	-	3,500.00	2,500.00	-	-	-	6,000.00
2303	UTENSILIOS PARA EL SERVICIO DE ALIMENTACION	-	-	-	1,000.00	-	-	-	-	1,000.00
2400	MATERIALES Y ARTICULOS DE CONSTRUCCION									
2404	MATERIAL ELECTRICO Y ELECTRONICO	-	-	-	1,000.00	2,500.00	-	-	-	3,500.00
2500	PRODUCTOS QUIMICOS, FARMACEUTICOS Y DE LABORATORIO									
2504	MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACEUTICOS	-	32,600.00	-	30,000.00	80,000.00	-	-	-	142,600.00
2600	COMBUSTIBLE, LUBRICANTES Y ADITIVOS									
2602	LUBRICANTES Y ADITIVOS	-	-	-	-	10,000.00	-	-	-	10,000.00

SERVICIOS GENERALES**3000 SERVICIOS GENERALES****3100 SERVICIOS BASICOS**

3101	SERVICIO POSTAL Y MENSAJERIA	-	-	-	500.00	500.00	-	-	-	-	1,000.00
3103	SERVICIO TELEFONICO CONVENCIONAL	-	-	-	-	330,000.00	-	-	-	-	330,000.00
3104	SERVICIO DE TELEFONIA CELULAR	-	180,000.00	-	15,000.00	15,000.00	-	-	-	-	210,000.00
3200	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO										
3201	ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS Y LOCALES	-	-	-	-	350,000.00	-	-	-	-	350,000.00
3202	ARRENDAMIENTO DE TERRENOS	-	-	-	-	100,000.00	-	-	-	-	100,000.00
3300	SERVICIOS DE ASESORIA, CONSULTORIA, INFORMATICOS, ESTUDIOS E INVESTIGACIONES										
3301	ASESORIA	-	100,000.00	-	-	5,000.00	-	-	-	-	105,000.00
3305	CAPACITACION	-	-	-	670,000.00	-	-	-	-	-	670,000.00
3306	SERVICIOS DE INFORMATICA	-	-	-	4,500.00	500.00	-	-	-	-	5,000.00
3400	SERVICIOS COMERCIAL Y BANCARIO										
3402	FLETES Y MANIOBRAS	-	-	-	-	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00
3403	INTERESES, DESCUENTOS Y OTROS SERV. BANCARIOS	-	-	-	40,000.00	-	-	-	-	-	40,000.00
3413	OTROS SERVICIOS COMERCIALES	-	-	-	1,000.00	-	-	-	-	-	1,000.00
3415	TENENCIAS Y GASTOS DE VERIFICACION	-	-	-	-	55,000.00	-	-	-	-	55,000.00
3500	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, CONSERV. E INSTALACION										
3502	MANTENIMIENTO Y CONSERV. DE BIENES INFORMATICOS	-	500.00	-	3,500.00	10,000.00	-	-	-	-	14,000.00
3503	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO	-	-	-	-	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00
3504	MANTENIMIENTO Y CONSERV. DE INMUEBLES	-	-	-	2,500.00	6,000.00	-	-	-	-	8,500.00
3513	MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE COMUNICACIONES	-	5,000.00	-	2,500.00	-	-	-	-	-	7,500.00
3600	SERVICIOS DE IMPRESION, PUBLICACION, DIFUSION E INFORMACION										
3601	IMPRESIONES Y PUBLICACIONES OFICIALES	-	-	-	-	15,000.00	-	-	-	-	15,000.00
3606	OTROS GASTOS DE PUBLICACION, DIFUSION E INFORMACION	-	-	-	-	30,000.00	-	-	-	-	30,000.00
3800	SERVICIOS OFICIALES										
3817	VIATICOS	-	150,000.00	-	5,000.00	2,500.00	-	-	-	-	157,500.00
3821	ATENCION A VISITANTES Y FUNCIONARIOS	-	-	-	-	5,000.00	-	-	-	-	5,000.00
BIENES MUEBLES E INMUEBLES											
5100	MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION										
5102	EQUIPO DE ADMINISTRACION	-	-	-	-	200,000.00	-	-	-	-	200,000.00
5200	MAQUINARIA Y EQUIPO AGROPECUARIO INDUSTRIAL, DE COMUNICACIONES Y DE USO INFORMATICO										
5206	BIENES INFORMATICOS	-	-	-	150,000.00	150,000.00	-	-	-	-	300,000.00
DEUDA PÚBLICA											

9100	AMORTIZACION DE LA DEUDA PUBLICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9101	AMORTIZACION DE LA DEUDA PÚBLICA	-	-	-	550,000.00	-	-	-	-	550,000.00
9600	ADEUDOS DE EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES (ADEFAS)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9601	ADEFAS	-	-	-	750,000.00	-	-	-	-	750,000.00

GASTO SOCIAL	PRESIDENCIA	REGIDORES	SRÍA. AYTO	TESORERÍA	OF. MAYOR SERV. MPALES.	OBRAS P.	DES. ECON.	DIR. GOB.	90,662,684.43
--------------	-------------	-----------	------------	-----------	-------------------------	----------	------------	-----------	---------------

SERVICIOS PERSONALES

1000 SERVICIOS PERSONALES

1100 REMUNERACION AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE

1102	SUELDOS	4,074,111.75	-	5,073,098.50	-	493,417.95	6,162,163.60	2,415,486.05	917,737.75	6,932,952.34	26,068,967.94
------	---------	--------------	---	--------------	---	------------	--------------	--------------	------------	--------------	---------------

1200 REMUNERACION AL PERSONAL DE CARÁCTER TRANSITORIO

1202	SALARIOS AL PERSONAL EVENTUAL Y LISTA DE RAYA	-	-	-	-	1,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00
------	---	---	---	---	---	--------------	---	---	---	---	--------------

1300 REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES

1301	QUINQUENIOS	17,544.00	-	46,784.00	-	12,324.00	197,470.00	8,686.00	5,160.00	-	287,968.00
1305	PRIMA VACACIONAL	184172.2	-	229,331.87	-	22,305.20	278,563.57	109,193.21	41,486.78	331,025.49	1,196,078.32
1306	AGUINALDO	837,146.25	-	1,042,417.50	-	101,387.25	1,266,198.00	496,332.75	188,576.25	1,504,661.25	5,436,719.25
1310	PRIMA DOMINICAL	27,104.37	-	165,367.50	-	33,316.30	407,923.77	23,027.47	-	-	656,739.41
1313	BONOS DED PRODUCTIVIDAD	15,854.33	-	96,729.40	-	19,487.90	238,609.27	13,469.60	-	-	384,150.50

1500 OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONOMICAS

1501	CUOTAS PARA EL FONDO DE AHORRO	6,817.03	-	77,383.51	-	15,590.32	190,887.41	10,775.68	-	-	301,453.95
1510	PAGO DE MARCHA	-	-	-	-	300,000.00	-	-	-	-	300,000.00
1512	APOYO PARA DESPENSA	5,112.78	-	58,037.63	-	11,692.74	143,165.56	8,081.76	-	-	226,090.47
1515	PRESTACIONES SINDICALES	2,000.00	-	16,800.00	-	2,020,421.84	40,400.00	1,600.00	-	-	2,081,221.84

MATERIALES Y SUMINISTROS

2000 MATERIALES Y SUMINISTROS

2100 MATERIALES DE ADMINISTRACION

2101	MATERIAL Y UTILES DE OFICINA	35,800.00	-	39,059.40	-	-	15,000.00	45,000.00	2,500.00	25,000.00	162,359.40
2102	MATERIAL DE LIMPIEZA	3,000.00	-	6,000.00	-	-	30,000.00	-	-	5,551.42	44,551.42
2103	MATERIAL DIDACTICO	8,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	8,500.00
2105	MATERIAL Y UTILES DE IMPRESIÓN Y REPRODUCCION	-	-	500.00	-	-	-	2,500.00	-	-	3,000.00
2106	MATERIALES Y UTILES PARA EQUIPO INFORMATICO CONSUMIBLES	95,000.00	-	20,000.00	-	-	1,500.00	17,000.00	2,000.00	3,009.50	138,509.50
2109	MATERIAL FOTOGRAFICO	2,500.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,500.00

2200 ALIMENTACION

2202	ALIMENTACION A INTERNOS	-	-	-	-	-	-	-	-	6,800.00	6,800.00
------	-------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	----------	----------

2300 REFACCIONES, ACCESORIOS Y HERRAMIENTAS MENORES

2301	REFACCIONES, ACCESORIOS Y HERRAMIENTAS	-	-	-	-	-	70,000.00	1,500.00	-	5,000.00	76,500.00
------	--	---	---	---	---	---	-----------	----------	---	----------	-----------

2302	REFACCIONES Y ACCESORIOS PARA EQUIPO DE COMPUTO	1,000.00	-	3,500.00	-	-	-	1,500.00	-	1,500.00	7,500.00
2400	MATERIALES Y ARTICULOS DE CONSTRUCCION										
2401	MATERIALES DE CONSTRUCCION	-	-	2,000.00	-	-	90,000.00	-	-	-	92,000.00
2402	ESTRUCTURAS Y MANUFACTURAS	-	-	-	-	-	6,500.00	-	-	-	6,500.00
2404	MATERIAL ELECTRICO Y ELECTRONICO	2,000.00	-	-	-	-	100,000.00	-	-	1,000.00	103,000.00
2500	PRODUCTOS QUIMICOS, FARMACEUTICOS Y DE LABORATORIO										
2504	MEDICINAS Y PRODUCTOS FARMACEUTICOS	68,250.00	-	65,000.00	-	-	200,000.00	30,000.00	23,000.00	100,000.00	486,250.00
2600	COMBUSTIBLE, LUBRICANTES Y ADITIVOS										
2601	COMBUSTIBLE	-	-	-	-	-	-	-	-	2,250,000.00	2,250,000.00
2700	VESTUARIO, BLANCOS Y PRENDAS DE PROT. Y ARTS DEPOR										
2701	VESTUARIO, UNIFORMES Y BLANCOS	-	-	-	-	-	-	-	-	350,000.00	350,000.00
2800	MATERIALES EXPLOSIVOS Y DE SEGURIDAD PUBLICA										
2802	MATERIALES DE SEGURIDAD PUBLICA	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000.00	15,000.00
2803	PRENDAS DE PROTECCION PARA SEGURIDAD PUBLICA	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000.00	15,000.00
SERVICIOS GENERALES											
3000	SERVICIOS GENERALES										
3100	SERVICIOS BASICOS										
3101	SERVICIO POSTAL Y MENSAJERIA	500.00	-	1,000.00	-	-	-	-	-	-	1,500.00
3103	SERVICIO TELEFONICO CONVENCIONAL	-	-	-	-	-	-	-	-	10,000.00	10,000.00
3104	SERVICIO DE TELEFONIA CELULAR	60,000.00	-	15,000.00	-	-	25,000.00	15,000.00	15,000.00	15,000.00	145,000.00
3106	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	-	-	-	-	-	400,000.00	-	-	-	400,000.00
3107	SERVICIO DE AGUA	-	-	-	-	-	400,000.00	-	-	-	400,000.00
3200	SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO										
3210	ARRENDAMIENTOS ESPECIALES	50,000.00	-	-	-	-	-	-	-	168,000.00	218,000.00
3300	SERVICIOS DE ASESORIA, CONSULTORIA, INFORMATICOS, ESTUDIOS E INVESTIGACIONES										
3301	ASESORIA	100,000.00	-	-	-	-	-	-	50,000.00	-	150,000.00
3306	SERVICIOS DE INFORMATICA	6,500.00	-	1,000.00	-	-	-	3,500.00	-	500.00	11,500.00
3400	SERVICIOS COMERCIAL Y BANCARIO										
3402	FLETES Y MANIOBRAS	1,495.00	-	2,500.00	-	-	15,000.00	10,000.00	-	15,000.00	43,995.00
3403	INTERESES, DESCUENTOS Y OTROS SERV. BANCARIOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3404	SEGUROS DE BIENES PATRIMONIALES	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000.00
3413	OTROS SERVICIOS COMERCIALES	690.00	-	-	-	-	15,000.00	-	-	-	15,690.00
3414	SERVICIOS JUDICIALES Y NOTARIALES	1,150.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,150.00
3415	TENENCIAS Y GASTOS DE VERIFICACION	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3500	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, CONSERV. E INSTALACION										
3501	MANTENIMIENTO Y CONSERV. DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	-	-	-	-	-	-	2,500.00	-	-	2,500.00

3502	MANTENIMIENTO Y CONSERV. DE BIENES INFORMATICOS	3,500.00	-	2,000.00	-	-	-	2,500.00	-	2,000.00	10,000.00
3504	MANTENIMIENTO Y CONSERV. DE INMUEBLES	-	-	5,000.00	-	-	45,000.00	-	-	-	50,000.00
3505	SERVICIO DE LAVANDERIA, LIMPIEZA, HIGIENE Y FUMIGACION	-	-	-	-	-	2,500.00	-	-	-	2,500.00
3506	MANTENIMIENTO EPO DE TRANSPORTE	-	-	-	-	-	-	-	-	300,000.00	300,000.00
3508	MANTENIMIENTO DE VEHICULOS Y EQUIPO DE SEGURIDAD PUBLICA	-	-	-	-	-	-	-	-	300,000.00	300,000.00
3513	MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE COMUNICACIONES	1,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	1,000.00
3600	SERVICIOS DE IMPRESIÓN, PUBLICACIÓN, DIFUSION E INFORMACION										
3601	IMPRESIONES Y PUBLICACIONES OFICIALES	-	-	6,500.00	-	-	-	-	-	-	6,500.00
3602	GASTOS DE PROPAGANDA Y PROMOCION	300,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	300,000.00
3603	ESPECTACULOS CULTURALES	-	-	-	3,000,000.00	-	-	-	-	-	3,000,000.00
3606	OTROS GASTOS DE PUBLICACION, DIFUSION E INFORMACION	180,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	180,000.00
3700	SUBROGACIONES										
3701	SUBROGACIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	6,000.00	6,000.00
3800	SERVICIOS OFICIALES										
3803	ACTIVIDADES CIVICAS Y FESTIVIDADES	1,528,224.06	-	-	-	-	-	-	-	-	1,528,224.06
3804	CONGRESOS, CONVENCIONES Y EXPOSICIONES	15,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	15,000.00
3817	VIÁTICOS	45,000.00	-	2,000.00	-	-	3,500.00	-	2,500.00	-	53,000.00
3821	ATENCION A VISITANTES Y FUNCIONARIOS	850,000.00	-	-	-	-	1,500.00	-	-	-	851,500.00
3900	PERDIDAS DEL ERARIO Y GASTOS POR CONCEPTO DE RESPONSABILIDADES										
3903	OTROS GASTOS POR RESPONSABILIDADES --D.A.P.--	-	-	-	-	-	2,000,000.00	-	-	-	2,000,000.00
TRANSFERENCIAS											
4100	AYUDA A LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO										
4102	FUNERALES	5,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	5,000.00
4104	AYUDAS CULTURALES Y SOCIALES	220,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	220,000.00
4300	SUBSIDIOS CORRIENTES										
4304	SUBSIDIOS A ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS Y EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN MUNICIPAL										1,365,075.82
4305	OTROS SUBSIDIOS CORRIENTES	400,000.00	-	-	100,000.00	-	-	-	-	-	500,000.00
4306	SUBSIDIO AL DIF	-	-	-	3,412,689.55	-	-	-	-	-	3,412,689.55
4400	SUBSIDIOS A INSTITUCIONES EDUCATIVAS										
4401	SUBSIDIOS A INSTITUCIONES EDUCATIVAS	-	-	-	-	1,363,500.00	-	-	-	-	1,363,500.00
4600	OTRAS TRANSFERENCIAS										
4601	TRANSFERENCIAS CONTINGENTES	135,000.00	-	-	450,000.00	-	-	-	-	-	585,000.00

INVERSIÓN PÚBLICA											
6100 OBRAS PUBLICAS POR CONTRATO											
6101	OBRAS PUBLICAS POR CONTRATO						25,486,000.00	2,000,000.00	27,486,000.00		
6200 OBRAS PUBLICAS POR ADMINISTRACION											
6201	OBRAS PUBLICAS POR ADMINISTRACION						4,000,000.00	-	4,000,000.00		
		10,375,170.76	4,663,406.75	6,977,009.31	11,585,975.59	15,840,734.11	12,345,881.18	32,703,652.52	1,247,960.78	14,363,000.00	110,102,791.00

**MUNICIPIO DE CADEREYTA QUERÉTARO
TESORERÍA MUNICIPAL
PRESUPUESTO PROGRAMÁTICO 2006**

GASTO ADMINISTRATIVO							19,440,106.57	17.66%
-----------------------------	--	--	--	--	--	--	----------------------	---------------

CLAVE PROGRAMA

46 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL

Presidencia	1,071,198.99
Regidores	4,663,406.75
Tesorería	3,108,210.22
Oficialía Mayor	10,097,290.61
Subtotal	18,940,106.57

44 EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO

Tesorería	150,000.00
Oficialía Mayor	350,000.00
Subtotal	500,000.00

GASTO SOCIAL							90,662,684.43	82.34%
---------------------	--	--	--	--	--	--	----------------------	---------------

CLAVE PROGRAMA

58 FOMENTAR LA PRESERVACIÓN Y DESARROLLO SUSTENTABLE

Presidencia	8,543,971.77
Sría. Ayuntamiento	6,977,009.31
Oficialía Mayor	4,029,943.50
Obras Públicas	3,217,652.52
Desarrollo Económico	1,247,960.78
Subtotal	24,016,537.88

16 EDUCACIÓN

Oficialía Mayor	1,363,500.00
-----------------	--------------

	Subtotal	1,363,500.00		
23 ASISTENCIA SOCIAL				
Presidencia		760,000.00		
Tesorería		1,915,075.82		
	Subtotal	2,675,075.82		
30 DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA				
Tesorería		3,412,689.55		
	Subtotal	3,412,689.55		
67 PROGRAMA DE OBRAS DIRECTAS DEL MUNICIPIO				
Obras Públicas		4,000,000.00		
	Subtotal	4,000,000.00		
27 SERVICIOS PÚBLICOS				
Servicios Municipales		10,345,881.18		
	Subtotal	10,345,881.18		
86 FERIAS Y FIESTAS PATRONALES				
Tesorería		3,000,000.00		
	Subtotal	3,000,000.00		
	SUMA RECURSOS PROPIOS	68,253,791.00		
68 FISM 2006		25,486,000.00		
	SUMA FISM	25,486,000.00		
22 SEGURIDAD PÚBLICA				
Dirección de Gobierno		12,363,000.00		
Servicios Municipales		2,000,000.00		
	Subtotal	14,363,000.00		
96 ELECTRIFICACIÓN (FORTAMUN)		2,000,000.00		
	Subtotal	2,000,000.00		
	SUMA FORTAMUN	16,363,000.00		
	TOTAL	110,102,791.00	110,102,791.00	100.00%

El que suscribe C. Alberto ríos Martínez, Secretario del Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro., con fundamento en las facultades que me confiere el Artículo 47 Fracción IV, de la Ley Para la Organización Política y administrativa del municipio Libre Del Estado de Querétaro-----

-----CERTIFICO:-----

Que la presente copia concuerda fiel y legalmente con su original, misma que tuve a la vista y con la cual se cotejó y compulso, misma que la componen 07 hojas y que sirve para los efectos legales a que haya lugar.

La presente certificación es dada en la Ciudad de Cadereyta de Montes, Qro., a los 03 días del mes de Enero del 2006.

DOY FE.

C. ALBERTO RIOS MARTINEZ
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO

Rúbrica

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 Fracción Sur de la Parcela 5 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osos 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; 1° 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 Sur 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. Santiago Martínez 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 Sur de la Parcela 5 Z-1 P1/1, del Ejido Jurica, Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual obra en el expediente 129/DAI/05 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Mediante escritura pública número 12,054 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. Santiago Martínez Montes como parte compradora, de una porción de la Parcela 5 Z-1 P1/1, con superficie de 41,372.418 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 121/05, 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 Sur 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 Sur de la Parcela 5 Z-1 P1/1, con super-

ficie total de 41,372.418 m², del Ejido Jurica, son las siguientes:

- Al Norte en 192.392 metros con resto de la parcela;
- Al Sur 149.527 metros y 43.711 metros con las parcelas 15 y 16;
- Al Oriente en 217.08 metros con la Parcela 6, y
- Al Poniente en 219.988 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 planeada 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, huizaches 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, sin embargo la fracción en estudio no tiene acceso franco al referido camino.

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 - Juriqui-

lla, 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 Tomimán, 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, misma que no cuenta con los servicios de infraestructura urbana necesarios para su desarrollo, sin embargo la

fracción Sur de la Parcela en estudio no cuenta con acceso directo hacia el camino referido.

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 Dirección de Desarrollo Urbano de 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 Sur con superficie de 41,372.418 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 punto 9.7 de los antecedentes, el promotor deberá cubrir para la cons-

trucción 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, 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, así como la autorización de la subdivisión del predio para la fracción a desarrollar, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano de esta Secretaría.
- 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/3351/2005, 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 121/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado IV, inciso 10) 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 a uso mixto (habitacional y comercial), con densidad de población de 200 hab/ha, para la fracción Sur 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, como 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, así como la autorización de la subdivisión del predio para la fracción a desarrollar, por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.
- 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 Osoreo Sotomayor y al C. Santiago Martínez 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 PUBLICACIÓN

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 PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha veinticinco de noviembre de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO B) D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 83, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

2. Con fecha 05 de septiembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización y nomenclatura del Fraccionamiento denominado Cumbres del Lago, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

3. El H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004, autorizó la relotificación en seis etapas constructivas y venta provisional de lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

4. Con fecha 27 de septiembre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito emitido por el Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández, representante legal de la empresa denominada "Cumbres del Lago Provincia Juriquilla", S.A. de C.V., mediante el cual solicita autorización provisional para venta de lotes de la segunda etapa del Fraccionamiento "Cumbres del Lago" Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente 04/DSRJ, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Mediante escritura pública número 22,255 de fecha 20 de abril de 2001, realizada por el Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Titular número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la constitución de la sociedad denominada "Cumbres del Lago Provincia Juriquilla", S. A. de C.V., así como el otorgamiento de poder general para actos de administración en asuntos laborales, para pleitos y cobranzas, y para representar a la empresa a favor del Lic. Francisco Javier Sánchez Hernández.

6. Con escritura pública número 673 de fecha 14 de noviembre de 2001, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la formalización del contrato de compraventa celebrado entre los CC. Gerardo Proal de la Isla, Francisco Javier Sánchez Hernández, Alma Dolores del Bosque Casillas, María Dolores Leyva Rojas, Jaime Millán Arce, Rodolfo Campa Fernández, Elvira Salinas Ortiz, Delina Domínguez Aguilar, Francisco Balderas Araujo, Hilario Balderas Araujo y Miguel Balderas Ortiz, los cinco últimos representados por el C. Víctor David

Mena Aguilar, como parte vendedora y como parte compradora la empresa denominada "Cumbres del Lago Provincia Juriquilla", S.A. de C.V.

7. Con fecha 31 de octubre de 2005 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 215/05, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la segunda etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

7.1. Mediante oficio DDU/DU/3689/2003 de fecha 30 de junio de 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la autorización de proyecto de lotificación del Fraccionamiento "Cumbres del Lago".

7.2. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el representante de la empresa presenta escritura pública número 5,135 de fecha 16 de diciembre de 2003, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante la cual se transmiten al Municipio de Querétaro las siguientes superficies por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes:

Manzana	Lote	Superficie (m ²)
M-1	9	48,628.14
M-6	1	3,941.98
M-13	1	16,155.26
M-19	1	56,737.55
M-25	1	30,356.06
M-35	1	4,582.30
M-38	1	4,327.85
M-39	1	6,733.39
M-42	1	4,741.31
M-45	12	22,233.24
M-46	1	3,717.30
Total		202,154.38

7.3. En la misma escritura se transmite a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de

313,875.37 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.

7.4. Mediante oficio número DDU/DU/2575/2005 de fecha 11 de mayo de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió autorización de proyecto de relotificación de la primera etapa del Fraccionamiento de tipo residencial "Cumbres del Lago", quedando dicha etapa de la siguiente manera:

PRIMERA ETAPA		
FRACC. CUMBRES DEL LAGO		
CONCEPTO	M ²	%
HABITACIONAL	158,078.67	49.26
DONACION	20,097.24	6.26
CONDOMINAL	38,339.41	11.95
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	1,537.34	0.48
VIALIDADES	77,602.53	24.18
PRIVADAS	16,199.92	5.05
CONDOMINIOS	1,222.16	0.38
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	7,834.19	2.44
	320,911.46	100.00

7.5. Mediante oficio DDU/DU/4478/2005 de fecha 21 de julio de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, emitió autorización del proyecto de las Etapas Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta del Fraccionamiento de tipo residencial "Cumbres del Lago", debido al incremento en el número de viviendas destinadas a estas etapas, quedando dichas etapas de la siguiente manera:

SEGUNDA ETAPA		
CONCEPTO	M ²	%
HABITACIONAL	139,096.50	39.70
CONDOMINAL	47,790.62	13.64
PRIVADAS	44,087.83	12.58
COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2,283.61	0.65
CONDOMINIOS	1,222.16	0.35
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	49,486.10	14.12
DERECHO DE VIA PEMEX	6,469.40	1.85
VIALIDADES	59,908.90	17.10
	350,345.12	100.00

TERCERA ETAPA		
CONCEPTO	M ²	%
HABITACIONAL	137,986.37	22.94

CONDOMINAL	133,682.60	22.22
PRIVADAS	76,374.59	12.69
COMERCIAL Y SERVICIOS	18,923.57	3.15
DONACIÓN	57,697.30	9.59
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	71,886.70	11.95
DERECHO DE VIA PEMEX	10,505.71	1.75
AFECTACIÓN C.F.E.	19,711.90	3.28
DERECHO DE PASO	137.77	0.02
VIALIDAD	71,053.36	11.81
	601,615.73	100.00

CUARTA ETAPA		
CONCEPTO	M ²	%
HABITACIONAL	66,600.76	26.21
CONDOMINAL	37,466.49	14.74
CONDOMINIOS	1,200.00	0.47
DONACIÓN	87,093.61	34.27
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	23,548.43	9.27
DERECHO DE VIA PEMEX	3,505.70	1.38
VIALIDAD	31,670.94	12.46
	254,135.29	100.00

QUINTA ETAPA		
CONCEPTO	M ²	%
HABITACIONAL	84,781.21	40.71
PRIVADAS	63,468.40	30.47
DONACIÓN	15,032.99	7.22
AFECTACIÓN C.F.E.	11,583.32	5.56
DERECHO DE PASO	90.00	0.04
VIALIDAD	33,309.13	15.99
	208,265.13	100.00

SEXTA ETAPA		
CONCEPTO	M ²	%
HABITACIONAL	113,687.69	39.79
PRIVADAS	73,806.89	25.83
DONACIÓN	22,233.24	7.78
AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	24,943.91	8.73
DERECHO DE VIA PEMEX	4,670.45	1.63
AFECTACIÓN C.F.E.	6,598.46	2.31
VIALIDAD	39,760.40	13.92
	285,701.04	100.00

7.6. Asimismo, el promotor deberá cubrir los impuestos por superficie vendible de las áreas contempladas como áreas verdes de esta Segunda Etapa, que se reserva el propietario, las cuales no serán susceptibles de un uso o destino distinto al que actualmente tiene, quedando de la siguiente forma:

Área verde reserva del propietario
Superficie Vendible de la Segunda Etapa

49,486.10 m² X 4.8455 \$ 239,784.90
25 % por concepto de impuesto para

educación y obras públicas municipales \$ 59,946.23
Total \$ 299,731.13

7.7. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal realizó inspección al fraccionamiento, donde se verificó que actualmente el fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 31.00 % en las obras de urbanización de la Segunda Etapa, por lo que cumple con lo que establece el artículo 154 Fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

Opinión Técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico favorable relativo a la venta provisional de lotes de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago".

El fraccionador deberá depositar una fianza a favor de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal en un plazo no mayor a 30 días a partir del Acuerdo que autorice el presente; por la cantidad de \$ 33'256,996.98 (TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 98/100 M.N.); la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial "Cumbres del Lago".

La póliza de fianza deberá contener los siguientes datos:

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

- b. Que se mencione la fecha del Acuerdo de Cabildo y el Resolutivo en el que se indica el monto de la fianza.
- c. Que se indique que la vigencia de la fianza es por dos años a partir de la fecha de autorización, debiendo renovarse al término de la misma hasta la terminación de las obras de urbanización.
- d. Que se indique que la cancelación de la misma, deberá ser con autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

Asimismo, se reitera que deberá suscribir un Convenio con el Municipio de Querétaro, en el que se establezca su participación en las obras que se señalan en el Acuerdo referido en el Considerando 3 del presente, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004, relativo a la autorización para relotificación en seis etapas constructivas y autorización provisional de lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago".

Finalmente, para estar en posibilidad de solicitar la venta provisional de lotes de las etapas posteriores, deberá presentar constancia de cumplimiento de los siguientes puntos:

- Copia de los recibos que amparen el pago de derechos por supervisión, impuesto por superficie vendible y derechos por nomenclatura.
- Presentar copia de la escritura pública en la que se protocoliza la donación al Municipio de Querétaro de las áreas de equipamiento urbano y vialidades del fraccionamiento, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y

de Comercio de Gobierno del Estado.

- Constancia emitida por la Dirección de Tránsito Municipal, en el que se especifique que se a dado cumplimiento a las acciones de mitigación vial, indicadas en el dictamen vial número DDU/3219/03 de fecha 3 de junio de 2003.
- Constancia emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se aprueben los proyectos de jardinería en las áreas verdes del fraccionamiento.

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

9. Con fecha de 31 octubre de 2005, mediante oficio número SAY/DAC/7463/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 215/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión. . .".

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

A C U E R D O

“ . . . PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "Cumbres del Lago Provincia Juriquilla", S. A. de C.V., autorización provisional para venta de lotes de la segunda etapa del Fraccionamiento "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. El fraccionador deberá depositar una fianza a favor de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de treinta días a partir de la vigencia del presente Acuerdo por la cantidad de \$33'256,996.98 (TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS 98/100 M.N.); dicha fianza servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Segunda Etapa del Fraccionamiento de tipo residencial "Cumbres del Lago", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

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

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

CUARTO. El promotor deberá cubrir los impuestos por superficie vendible de las áreas contempladas como áreas verdes de la Segunda Etapa, que se reserva el propietario, las cuales no serán susceptibles de un uso o destino distinto al que actualmente tiene, quedando de la siguiente forma:

49,486.10 m ² X 4.8455	239,784.90
25 % por concepto de impuesto para educación y obras públicas municipales	<u>\$ 59,946.23</u>
Total	<u>\$299,731.13</u>

(DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 13/100 M.N.)

QUINTO. El promotor para estar en posibilidad de solicitar la autorización provisional para venta de lotes de las etapas posteriores, deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A) Presentar copia de los recibos que amparen el pago de derechos por supervisión, impuesto por superficie vendible y derechos por nomenclatura;
- B) Presentar copia de la escritura pública en la que se protocoliza la donación al Municipio de Querétaro de las áreas de equipamiento urbano y vialidades del fraccionamiento, inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado;
- C) Constancia emitida por la Dirección de Tránsito Municipal, en el que se especifique que se a dado cumplimiento a las acciones de mitigación vial, indicadas en el dictamen vial número DDU/3219/03 de fecha 3 de junio de 2003, y
- D) Constancia emitida por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en el que se aprueben los proyectos de jardinería en las áreas verdes del fraccionamiento.

SEXTO. Deberá dar cumplimiento al Resolutivo Sexto del Acuerdo de Cabildo referido en el Considerando 3 del presente, en el cual establece que deberá suscribir convenio con el Municipio de Querétaro, para participar en la construcción de un acceso que determine el esquema vial que establezcan la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales y Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con el fin de no impactar desde el punto de vista vial, los desarrollos vecinos ya autorizados.

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del promotor.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Gobierno del Estado a costa del fraccionador, y remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno

del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Santa Rosa Jáuregui y a la empresa denominada "Cumbres del Lago Provincia Juriquilla", S. A. de C.V., a través de su representante legal. . .".

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

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

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACIÓN

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 dieciocho de octubre de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la donación de un predio propiedad municipal a favor de la "Asociación Cultural para Protección Animal", A. C., el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS B) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II, V, 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 82 SEGUNDO PÁRRAFO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL

ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la donación de un predio propiedad municipal, ubicado en el Lote 1, Manzana 609 del Fraccionamiento "El Parque", Delegación Epigmenio González, a favor de la "Asociación Cultural para Protección Animal", A. C.

2. Mediante escrito de fecha 18 de abril de 2005, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el mismo día, suscrito por la C. Suzette Góngora Ortega, Presidenta de la "Asociación Cultural para Protección Animal", A.C., solicita la donación de un predio con superficie de 1,000.00 m², para cubrir la necesidad de una Clínica Veterinaria; el cual obra en el expediente 094/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 40,781 de fecha 14 de octubre de 2002, emitida por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, bajo el Folio de Personas Morales número 2713/1, se formaliza la constitución de la asociación civil denominada

“Asociación Cultural para Protección Animal” A. C., asimismo, se acredita la personalidad de la C. Suzette Góngora Ortega, como presidente y representante legal de dicha asociación.

4. La asociación civil denominada “Asociación Cultural para Protección Animal” A. C., tiene como objeto y finalidad entre otros, los siguientes:

- a) Brindar en la medida de sus posibilidades presupuestales, apoyo para la creación de asilos, reservorios o centros de custodia para la fauna, con el fin de canalizar a animales abandonados, perdidos, sin dueño, lastimados y enfermos para después, en su caso, ser integrados a su hábitat;
- b) Convocar a ejecutar planes de protección animal a las organizaciones públicas, privadas y sociales y coordinar convenios con tal propósito;
- c) Recibir denuncias sobre maltrato animal, compra o venta ilegal de especies protegidas y canalizarlas a las autoridades;
- d) Proteger la biodiversidad en el territorio y conservar el hábitat natural de la flora y fauna silvestre;
- e) La esterilización de animales domésticos a bajo costo o gratuitos;
- f) La esterilización como solución al problema de sobre población canina y felina en el Estado que genera desechos fisiológicos provocando contaminación y deterioro ecológico;
- g) Evitar la reproducción incontrolada de la fauna y difundir las obligaciones propias de los poseedores de los animales, y
- h) Controlar la población canina y felina para evitar las enfermedades transmisibles al ser humano.

5. Con fecha 03 de octubre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 187/05, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la donación de un predio municipal para ubicar una clínica veterinaria, en una fracción del lote 1, manzana 609 del Fraccionamiento “El Parque”, Delegación Epigmenio González, el cual establece:

5.1. La petición se hace en virtud de los incrementos en la población de fauna doméstica en la ciudad, por lo que se requiere tanto un control sobre la misma, como apoyar en campañas permanentes de vacunación antirrábica y protección de los animales, principalmente de la raza canina. No obstante que tanto el Municipio, como instituciones públicas y privadas brindan servicios afines, ya que la creciente demanda de esta población ha hecho insuficientes los espacios.

5.2. Actualmente se presentan los servicios de apoyo en campañas de vacunación antirrábica y protección de los animales en la Unidad de Control Animal Municipal, ubicada en la Calle 24 de la Colonia Lomas de Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández y por parte de una asociación civil en un predio ubicado en Avenida del Mesón de la Zona de Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

Asimismo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de junio de 2002, se autorizó la asignación de uso para la construcción de un centro de atención canina, en una fracción con superficie de 3,000.00 m², del predio ubicado en la Calle Tarahumaras del Fraccionamiento Cerrito Colorado COMEVI, Delegación Félix Osores Sotomayor, el cual no se encuentra en operación en este momento.

5.3. Por lo anterior, la asociación pretende atender la demanda en la Zona

Oriente de la ciudad, que comprende las Delegaciones de Villa Cayetano Rubio, Epigmenio González y una sección del Centro Histórico, en una área que sea accesible, por lo que una vez revisado el inventario de bienes inmuebles del Municipio de Querétaro, se propone que en una fracción del predio municipal ubicado en la Avenida Plateros y la Calle Generosidad del Fraccionamiento "El Parque", Delegación Epigmenio González, se ubique la clínica veterinaria.

5.4. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios para equipamiento urbano, áreas verdes y vialidades del Fraccionamiento "El Parque", mediante la escritura pública número 26,364 de fecha 26 de julio de 1999, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16, en la que la empresa Bufete Profesional, S.A. de C.V., transmite al Municipio las siguientes superficies por concepto de la autorización de licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento "El Parque", las cuales por su forma de adquisición son consideradas como bienes de dominio público:

Áreas	Superficie	Porcentaje
Área Verde	1,381.554 m ²	0.95%
Equipamiento	11,581.60 m ²	7.90%
Vialidades	51,353.66 m ²	35.04%

5.5. El estado actual de los predios donados para equipamiento urbano del Frac-

cionamiento "El Parque" se describen a continuación:

Manzana 594	Superficie de 3,225.70 m ² , destinado para área verde, conforme a la asignación de suelo autorizada en Sesión de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004.
Manzana 597	Superficie de 5,635.86 m ² , autorizado para ubicar un Centro de Atención para Adultos Mayores, por parte del DIF Municipal, en Sesión de Cabildo de fecha 22 de junio de 2005.
Manzana 609	Superficie de 2,720.04 m ² , destinado a equipamiento urbano, sin uso actual.
Manzana 602 y 603	Superficie de 381.90 m ² , destinado para área verde
Manzana 604 y 605	Superficie de 277.55 m ² , destinado para área verde
Manzana 608	Superficie de 722.10 m ² , destinado para área verde

5.6. Se da cumplimiento a la disposición señalada en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, de que el 30% de la superficie donada al Municipio para equipamiento urbano dentro del fraccionamiento, se destine para área verde, ya que en este momento se tiene asignada para dicho uso una superficie de 4,607.25 m².

5.7. Del predio identificado como Lote 1, Manzana 609 del Fraccionamiento El Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 609 001, se propone para la ubicación de la clínica veterinaria una fracción con superficie de 1,000.00 m², debido a que el resto del predio se tiene considerado para la dotación de equipamiento urbano complementario en la zona.

5.8. Por lo anterior, la fracción propuesta del lote tendría las siguientes medidas

y colindancias de acuerdo con el plano de lotificación autorizado del fraccionamiento:

Al Norte:
en 52.71 metros con Calle Generosidad;
Al Sur:
en 41.66 metros con resto del predio;
Al Poniente:
en 23.32 metros con canal, y
Al Oriente:
en 21.25 metros con área prevista para la ampliación de Avenida Plateros.

5.9. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, el Fraccionamiento "El Parque", en el que se encuentra el predio en estudio, se ubica en zona de vivienda con densidad de población de 300 hab /ha y 400 hab/ha.

5.10. Conforme a la tabla de la normatividad de usos del plan de desarrollo urbano mencionado, la instalación de centros antirrábicos y clínicas veterinarias son compatibles en zonas habitacionales con densidad de población de 300 hab /ha y 400 hab/ha, sin embargo se considera que la zona en que se ubique debe contar con todos los servicios básicos de infraestructura.

5.11. Habiendo realizado inspección al sitio por per-

sonal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer el estado actual del predio, se observó lo siguiente:

- A) La fracción del lote propuesto para la clínica veterinaria, se encuentra baldío y sin construcción en su interior, se ubica en la colindancia Oriente del fraccionamiento.
- B) Cuenta con los servicios de infraestructura necesarios para su uso como son agua potable, alcantarillado y drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, pavimentación y recolección de basura.
- C) En este momento su único acceso es por la Calle Generosidad, debido a que no se ha urbanizado el cuerpo de la Avenida Plateros colindante con el lote, por lo que el promotor deberá solucionar lo relativo a su urbanización. Las banquetas se encuentran con malesa y deterioradas en algunas de sus secciones.
- D) El resto del predio colinda con un área considerada para la ampliación de la sección de la Avenida Plateros, la cual no cuenta con urbanización en este momento, por lo que previo a su ocupación se deberá habilitar con la dotación de infraestructura y urbanización de sección vial y banquetas faltantes.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera técnicamente **viable** la donación de una fracción con superficie de 1,000.00 m², del Lote 1 Manzana 609, ubicado en la esquina formada por la Avenida Plateros y la Calle Generosidad del Fraccionamiento "El Parque", Delegación Epigmenio González, a favor de la "Asociación Cultural para Protección Animal" A. C., para la construcción de una clínica veterinaria, con las siguientes medidas y colindancias:

Al Norte:

en 52.71 metros con Calle Generosidad;

Al Sur:

en 41.66 metros con resto del predio;

Al Poniente:

en 23.32 metros con canal, y

Al Oriente:

en 21.25 metros con área prevista para la ampliación de Avenida Plateros.

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, que permitirá atender los requerimientos en ese sector de los habitantes

del fraccionamiento y de la zona, con la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de la clínica veterinaria, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes:

- A) Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectónico para su revisión, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro;
- B) El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de la clínica veterinaria, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio;
- C) Se deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluir las en un plazo no mayor de 2 años, a partir de la autorización de desincorporación por parte de la H. Legislatura del Estado de Querétaro.
- D) Deberá solucionar lo relativo a la urbanización al frente del predio por la Avenida Plateros.

En virtud de tratarse de un predio de dominio público y como tal, estar considerado en el inventario de bienes inmuebles del Municipio, se deberá someter a la Legislatura del Estado la desafectación de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la transmisión mediante escritura pública del predio en estudio. Los gastos de escrituración serán por cuenta de la "Asociación Cultural para Protección Animal" A. C.

7. Con fecha 12 de octubre de 2005, mediante oficio SAY/DAC/6690/05, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del estudio técnico con número de folio 187/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión. . .".

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

ACUERDO

"... PRIMERO. Se autoriza la donación a favor de la "Asociación Cultural para Protección Animal", A. C., de una fracción con superficie de 1,000.00 m² del Lote 1, Manzana 609, ubicado en la esquina formada por Avenida Plateros y Calle Generosidad del Fraccionamiento "El Parque", Delegación Epigmenio González, para la construcción de una clínica veterinaria, con las medidas y colindancias referidas en el Considerando 5.8 del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, que permitirá atender los requerimientos en ese sector de los habitantes del fraccionamiento y de la zona, con la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de la clínica veterinaria

SEGUNDO. La institución denominada "Asociación Cultural para Protección Animal", A. C., deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A) Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectónico para su revisión, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro;
- B) El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de la clínica veterinaria, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio;
- C) Se deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluir las en un plazo no mayor de 2 años, a partir de la autorización de desincorporación por parte de la H. Legislatura del Estado de Querétaro, y
- D) Deberá solucionar lo relativo a la urbanización al frente del predio por la Avenida Plateros.

TERCERO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto del presente

Acuerdo; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remita el expediente del presente Acuerdo a la Legislatura del Estado, para el trámite de desincorporación del predio objeto de la presente donación.

QUINTO. Una vez realizada la desincorporación, se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal procedan a suscribir la escritura pública de donación a favor de la asociación denominada "Asociación Cultural para Protección Animal", A. C.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del inventario de bienes inmuebles municipales.

SÉPTIMO. Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por la asociación denominada "Asociación Cultural para Protección Animal", A. C.

OCTAVO. En caso de incumplir con cualquiera de los Resolutivos del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

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 cinco de octubre de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Resi-

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 la asociación denominada "Asociación Cultural para Protección Animal", A.C.

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

TERCERO. Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Epigmenio González y a la asociación denominada "Asociación Cultural para Protección Animal", A.C., a través de su representante legal. . .".

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

dencial Caletto", Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

" . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9°, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUE-

RÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

2. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de abril de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas 1 y 3, así como la nomenclatura del Fraccionamiento "Residencial Caletto", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

3. Con fecha 13 de septiembre de 2005, mediante Acuerdo del H. Ayuntamiento, se autorizó la modificación del Considerando 7.10 y Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha 26 de abril de 2005, así como la autorización provisional para venta de lotes de las Etapas 1 y 3 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Caletto", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

4. Con fecha 17 de agosto de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito del Arq. Luis Rodríguez Cerecero, Representante Legal de la empresa "Plan Casa", S. A. de C. V., mediante el cual solicita la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente número 019/DSRJ, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Mediante escritura pública número 54,867 de fecha 6 de mayo de 2004, emitida por el Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Público Adscrito número 7 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, bajo los Folios Reales números 127248/4 y 5 y 127247/5 y 6, se acredita la formalización del contrato de compraventa por parte de la empresa "CICTUVAM", S. C., como vendedora y por la otra las empresas "Plan Casa", S. A. de C. V., y "Dinámica Habitat", S. A. de C.V., como compradoras, del predio en el cual se pretende realizar el fraccionamiento.

6. Con escritura pública número 71,146 de fecha 8 de mayo de 2003, emitida por el Lic. Octa-

viano Gómez y Gómez, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de San Luis Potosí, "Plan Casa", S. A. de C. V., otorga poder especial en cuanto su objeto pero general en cuanto a facultades para actos de administración y dominio a favor del Arq. Luis Rodríguez Cerecero.

7. Mediante la escritura pública número 75,537 de fecha 27 de abril de 2004, emitida por el Lic. Octaviano Gómez y Gómez, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de San Luis Potosí, hace constar el poder especial para pleitos y cobranzas, así como de actos de administración y dominio otorgado por la empresa "Dinámica Habitat" S. A. de C. V., a favor del Arq. Luis Rodríguez Cerecero.

8. Con fecha 13 de septiembre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 177/05, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", ubicado en la Carretera a Juriquilla s/n, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en el cual en su contenido establece que:

8.1. Con fecha 30 de abril de 2003, el Director de Desarrollo Urbano Municipal emite el dictamen de uso de suelo número 2003-1860, referente al predio ubicado en Carretera a Juriquilla s/n, con superficie total de 295,123.00 m², en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en el que se dictamina factible el uso habitacional con una densidad de población de 300 hab/ha, con posibilidad de uso comercial y/o servicios para los predios que se ubiquen sobre la vialidad primaria propuesta por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, con las siguientes condicionantes:

- En su proyecto debe considerar una vialidad primaria urbana propuesta, de 30.00 metros de sección en sentido Norte-Sur, misma que servirá de límite entre los usos antes determinados.
- Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Re-

glamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y el Código Municipal de Querétaro.

- Presentar un estudio de impacto vial, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con motivo de determinar las obras que deberán realizarse por parte de la empresa, para mitigar el impacto vial, de conformidad con el artículo 128 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- Debe presentar ante la Dirección de Ecología Municipal el estudio de impacto ambiental correspondiente, de acuerdo al proyecto pretendido.
- Deberá presentar el anteproyecto arquitectónico para su revisión y en su caso aprobación en la ventanilla única de gestión, el cual deberá cumplir con las normas que requiera la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

8.2. En virtud de diversas afectaciones a los inmuebles, el 21 de abril de 2004, el Arq. Luis Rodríguez Cerecero obtuvo de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, los planos del deslinde catastral con el que se modifican las superficies de los lotes referidos para quedar con superficies de 152,295.255 m², y 132,828.751 m² respectivamente.

8.3. Mediante escritura pública número 55,467 de fecha 16 de julio de 2004, pasada ante la fe del Lic. Manuel Cevallos Urueta, Notario Público Titular número 7 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 161421/1 de fecha 17 de agosto de 2004, en la que las empresas "Plan Casa", S.A. de C.V. y "Dinámica del Hábitat" S. A. de C. V., protocolizan la autorización de fusión de los predios número 2004/224 de fecha 10 de junio del 2004 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con superficies de 152,295.255 m², y 132,828.751 m² respectivamente, para conformar una sola unidad topográfica con superficie total de 285,124.006 m².

8.4. Mediante oficio número DDU/DU/4304/2004 de fecha 10 de septiembre de 2004, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", que pretenden desarrollar las empresas "Plan Casa", S.A. de C.V. y "Dinámica del Hábitat" S. A. de C. V.

8.5. Mediante oficio número DDU/DU/1353/2005 de fecha 7 de marzo del 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la relotificación del proyecto de lotificación del Fraccionamiento Residencial Caletto.

8.6. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta carta notarial de fecha 11 de agosto de 2005, emitida por el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Público Titular número 24 de este partido judicial, en la que se hace constar que se encuentra en trámite en dicha notaría, la escritura de transmisión de la superficie de vialidades y área de donación para equipamiento urbano del fraccionamiento a favor del Municipio de Querétaro.

8.7. Las superficies que conforman la etapa 6 del fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

Cuadro de Uso de Suelo		
Etapa 6		
Concepto	Superficie m2	%
Area Vendible	28,294.04	61.63
Area de Donación	Equipamiento Ur	0.00 0.00
	Areas Verdes	2,041.64 4.45
Area de Vialidades	14,557.53	31.71
Area de Tanque C.E.A.	0.00	0.00
Area de Servidumbre de Paso C.E	0.00	0.00
Area de Pozo C.E.A.	0.00	0.00
Area planta de tratamiento	1,019.38	2.22
	45,912.59	100.00

8.8. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible ante la Secretaría de Economía

y Finanzas y Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

Superficie Vendible Etapa 6:

28,294.04 m² x \$ 4.8455 \$ 137,098.77

25 % adicional	\$ 34,274.69
Total:	\$ 171,373.46

8.9. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, los derechos de supervisión de la fase 6 del Fraccionamiento "Residencial Caletto" a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión Etapa 6:

\$ 5'390,565.21 presupuesto x 1.5% \$ 80,858.47

25% adicional \$ 20,214.62

Total: \$ 101,073.09

8.10. El promotor deberá cumplir con las condicionantes indicadas en la autorización de impacto ambiental número SE-DESU/SSMA/503/2004 de fecha 26 de julio de 2004, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, así como la realización de las acciones de mitigación señaladas en el dictamen vial número SSPM/DT/IT/344/04 de fecha 25 de junio de 2004 emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, tal como se le indicó en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de abril de 2005, en donde el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 y 3 y nomenclatura del Fraccionamiento "Residencial Caletto".

8.11. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

8.12. Asimismo, el fraccionador deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales

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

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico **favorable** para la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 6 del Fraccionamiento "Residencial Caletto", por lo que las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente. Concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto, debiendo solicitar su renovación ante esta dependencia. Asimismo, deberá dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en los antecedentes.

Cabe señalar que para estar en posibilidad de solicitar la licencia provisional de ventas para la etapa 6, deberá de presentar la escritura de transmisión de la superficie de vialidades y área de donación para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado.

Asimismo, toda vez que se han realizado modificaciones en el trazo de los proyectos originales, para la tramitación de las licencias de urbanización posteriores, el promotor deberá presentar copia de los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial aprobados por parte de la Comisión Estatal de Aguas y planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad con el trazo actualizado.

10. Con fecha 14 de septiembre 2005, mediante oficio número SAY/DAC/6177/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Mu-

nicipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 177/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión.

11. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de septiembre de 2005, el H. Ayuntamiento acordó regresar a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud de licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", lo anterior en base a la petición del Regidor Alfredo Francisco Lugo Oñate, quien manifestó que primeramente fueran entregadas las etapas 1 a 5, antes de autorizar la etapa 6, por lo que en reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 29 de septiembre de 2005, se procedió al análisis de la viabilidad de lo antes expuesto, determinando los miembros integrantes de dicha Comisión como no factible la petición, toda vez que el Código Urbano para el Estado de Querétaro, no establece tal supuesto, y de realizarse la petición referida, se estaría transgrediendo el principio de legalidad el cual establece que la autoridad únicamente puede realizar lo que la Ley expresamente le faculta.

Asimismo, cabe hacer mención que el Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto" se compone de 7 etapas, de las cuales el H. Ayuntamiento de Querétaro, únicamente ha autorizado la licencia de ejecución de obras de urbanización de las etapas 1 y 3 y nomenclatura de dicho fraccionamiento, esto con fecha 26 de abril de 2005, así como la autorización provisional para venta de lotes de las etapas 1 y 3, en fecha 13 de septiembre del mismo año; por lo que se desprende que al día de hoy cuenta con licencias vigentes para las referidas etapas, y será el H. Ayuntamiento quien autorice las etapas restantes, por lo que hasta ese momento el promotor tendrá que dar cumplimiento a lo establecido en los Capítulos III y IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro. . .".

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

ACUERDO

“. . . **PRIMERO.** Se autoriza a la empresa "Plan Casa", S. A. de C. V., la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 6 del Fraccionamiento denominado "Residencial Caletto", Delegación Santa Rosa Jáuregui. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no exce-

derá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible de la Etapa 6 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

28,294.04 m ² x \$ 4.8455 \$	137,098.77
25 % adicional por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$ 34,274.69
Total:	\$ 171,373.46

(CIENTO SETENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS 46/100 M.N.)

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

TERCERO. El promotor deberá depositar los Derechos de Supervisión de la Etapa 6 del Fraccionamiento "Residencial Caletto", a favor del Municipio de Querétaro, por la siguiente cantidad:

\$ 5'390,565.21 presupuesto x 1.5%	\$ 80,858.47
25% adicional adicional por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$ 20,214.62
Total:	\$101,073.09

(CIENTO UN MIL SETENTA Y TRES PESOS 09/100 M.N.)

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

CUARTO. El promotor deberá cumplir con los requerimientos que se indican en la autorización de impacto ambiental con número SEDESU/SSMA/503/2004 de fecha 26 de julio de 2004, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

QUINTO. El promotor deberá cumplir con las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial número SSPM/DT/IT/344/04 de fecha 25 de junio de 2004, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

SEXTO. El promotor deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios

Públicos Municipales, el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

SÉPTIMO. El promotor para estar en posibilidad de solicitar la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 6 del fraccionamiento en comento, deberá presentar la aprobación del proyecto de áreas verdes señalado en el Resolutivo anterior, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de las vialidades y áreas de equipamiento urbano que conforman el Fraccionamiento "Residencial Caletito", a favor del Municipio de Querétaro.

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

NOVENO. En virtud de que se realizaron modificaciones en el trazo de los proyectos originales, para la tramitación de las licencias de urbanización posteriores deberá presentar copia de los proyectos de agua potable, drenaje, sanitario y pluvial, aprobados por parte de la Comisión Estatal de Aguas y planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, con el trazo actualizado.

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

QUINTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Santa Rosa Jáuregui y al Arq. Luis Rodríguez Cerecero, representante legal de las empresas "Plan Casa", S. A. de C. V., y "Dinámica Habitat", S. A. de C.V. . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 PUBLICACIÓN

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 veintidós de septiembre de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al incremento de densidad de población de 200 hab/ha a 300 hab/ha para el predio ubicado en el Callejón San Joaquín s/n, Colonia San Pablo, Delegación Centro Histórico, con superficie total de 4,507.25 m², el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 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; 1° FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 22 FRACCIÓN X, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 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. Que compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el incremento de densidad de población de 200 hab/ha a 300 hab/ha, para el predio ubicado en el Callejón San Joaquín s/n, en la Colonia San Pablo, Delegación Centro Histórico, con superficie total de 4,507.25 m², para la construcción de un conjunto habitacional con 36 viviendas.

7. Con fecha 23 de agosto de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito del Ing. Gerardo Gabriel González Fernández, mediante el cual solicita incremento de densidad de población a H5.33 para un desarrollo habitacional de 48 viviendas, para el predio ubicado en el Callejón de San Joaquín s/n, Colonia San Pablo, Delegación Centro Histórico, con superficie de 4,507.25 m², el cual obra en el expediente número 212/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Mediante escritura pública número 61,349 de fecha 05 de agosto de 2005, emitida por el Lic. Erick Espinoza Rivera, Notario Público Adscrito número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la formalización del contrato de compraventa por parte de la empresa Vivendis, S.A. de C. V., como parte vendedora y el Ing. Gerardo Gabriel González Fernández como parte compradora del predio objeto del presente Acuerdo.

9. En fecha 08 de septiembre de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 175/05, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al incremento en la densidad de población de 200 hab/ha a 400 hab/ha, para el predio ubicado en el Callejón San Joaquín s/n, Colonia San Pablo, Delegación Centro Histórico, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

9.1. El predio en estudio está conformado por dos frac-

ciones, las cuales se describen a continuación:

Fracción 1: Mediante la escritura pública número 30,553 de fecha 24 de abril de 2001, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Adscrito número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado bajo el Folio Real número 174283/2, en la que se formaliza la adquisición del predio ubicado en Callejón de San Joaquín a favor de la empresa "Vivendis" S. A. de C. V., con superficie de 3,700.68 m², y

Fracción 2: Mediante la escritura pública número 36,664 de fecha 26 de julio de 2004, emitido por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Adscrito número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado bajo el Folio Real número 174411/1, en la que se formaliza la adquisición del predio ubicado en Callejón de San Joaquín a favor de la empresa "Vivendis" S. A. de C. V., con superficie de 806.57 m².

9.2. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal con folio número 2004/05 de fecha 7 de enero de 2004, autoriza la fusión de los predios con superficies de 3,700.68 m² y 806.57 m², los cuales conforman una unidad topográfica con superficie de 4,507.25 m².

9.3. El predio ubicado en el Callejón de San Joaquín con superficie de 4,507.25 m², el cual cuenta con las

siguientes medidas y colindancias:

- **Al Norte:** En línea que inicia de Norte a Poniente en 40.04 metros, quiebra al norte 11.08 metros y quiebra al Oriente en 74.26 metros, todas con propiedad privada;
- **Al Sur:** En 7.95 metros con Callejón de San Joaquín;
- **Al Poniente:** En línea que inicia de Sur a Poniente en 52.77 metros, quiebra al Poniente en 3.92 metros, sube al Norte en dos tramos de 17.24 metros y 8.28 metros, sigue al Poniente en 28.09 metros y sube al Norte en 36.19 metros, lindando todas con propiedad privada, y
- **Al Oriente:** En línea que inicia de Norte a Poniente y corre al Sur en 37.46 metros, quiebra al Poniente en 65.06 metros, quiebra al Sur en dos tramos de 19.31 metros y 71.22 metros, lindando todas con propiedad privada.

9.4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de

Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 28 de febrero de 2003, señala que el predio en estudio se encuentra en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha.

9.5. Presenta informe de uso de suelo con oficio número DDU/PT/5771/04 de fecha 28 de octubre de 2004, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en el que le informan que en base a lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, en el predio se podrá ubicar un desarrollo habitacional con 18 viviendas.

9.6. Considerando que el predio en estudio cuenta con una superficie de 4,507.25 m², para el desarrollo habitacional pretendido con 48 viviendas, se requeriría de una densidad de población de 533 hab/ha, lo que equivaldría a tener un incremento de treinta viviendas.

9.7. Se hace notar que en la zona en que se encuentra el predio en estudio, se tiene una densidad urbana que mezcla la vivienda tipo popular con vivienda residencial media, con la distribución de diversos desarrollos habitacionales y de departamentos, así como lotes unifamiliares con superficies variables, en los que predomina la vivienda tipo popular con características de vivienda de buena calidad en la parte Sur (Fraccionamiento Rinconada San Joaquín y Residencial Los Fresnos) y de mediana calidad (Girasoles y lotes de la Colonia San Pablo) con vi-

vienda heterogénea en la que predomina la de tipo popular al Norte del predio.

9.8. La política de crecimiento en la Delegación Centro Histórico se orienta a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, contemplando como acciones inmediatas "la redensificación y saturación de los lotes baldíos", con el fin de intensificar el uso de suelo de la infraestructura existente para evitar el desaprovechamiento urbano por los lotes sin uso en la zona, que generan utilización inadecuada de la capacidad instalada de infraestructura y equipamiento, creando especulación con la tierra urbana.

9.9. Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer las condiciones actuales del predio, se encontró lo siguiente:

- A. El inmueble se encuentra sin construcción en su interior, a excepción de bardas de los lotes colindantes, con vegetación y árboles dispersos.
- B. El acceso al predio es por Callejón San Joaquín, el cual se comunica al Poniente con la Avenida Real en una sección de vialidad sin urbanizar. Hacia el Poniente se conecta con la Prolongación Tecnológico con una sección de vialidad a base de pavimento de empedrado y sin banquetas, en re-

gulares condiciones, la cual se encuentra obstruida por colonos del Fraccionamiento Rincónada San Joaquín y con una sección no adecuada para su actividad.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera **viable** el incremento máximo en la densidad de población de 200 hab/ha a 400 hab/ha, para el predio ubicado en Callejón San Joaquín en la Colonia San Pablo, Delegación Centro Histórico, con superficie total de 4,507.25 m², para la construcción de un conjunto habitacional con 36 viviendas.

Lo anterior en virtud de que el incremento en la densidad de población a 533 hab/ha propuesto por el promotor supera la proyectada por los instrumentos de planeación urbana en la ciudad, con lo que se generaría un detonante negativo en todo el centro de población, considerando que el incremento de densidad de población a 400 hab/ha, permite aplicar una política de saturación de baldíos vacantes, propiciando la revitalización y equilibrio de usos de suelo del Centro Histórico, con una densidad de población acorde con la establecida en la zona, dadas las características heterogéneas de vivienda existentes con mezcla de vivienda media y popular, que permitirá la

consolidación de la zona dentro del mediano plazo, por lo que se considera que no se genera un impacto negativo con dicho incremento, debiendo cumplir con lo siguiente:

- A. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto;
- B. Contar con las factibilidades de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Agua para el proyecto propuesto, y
- C. Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio con dichos servicios, completando los servicios faltantes de la vialidad que da acceso al mismo, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice esta Secretaría de Desarrollo Sustentable y/o la Secretaría de Obras Públicas Municipales, según corresponda, el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

11. Con fecha de 08 de septiembre de 2005, mediante oficio número SAY/DAC/6104/2005, 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 175/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión.

12. Con escrito de fecha 14 de septiembre de 2005, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 15 del mismo mes y año, el Ing. Gerardo González Fernández, informa que en relación a su solicitud de incremento de densidad para el predio ubicado en Callejón San Joaquín s/n, Barrio de San Pablo, sea únicamente por 300 hab/ha. . .”.

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

ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 08 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 28 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el incremento de densidad de población de 200 hab/hab a 300 hab/ha, para el predio ubicado en el Callejón San Joaquín en la Colonia San Pablo, Delegación Centro Histórico, con superficie total de 4,507.25 m².

Lo anterior, considerando que el incremento de densidad de población a 300 hab/ha, permite aplicar una política de saturación de baldíos vacantes, propiciando la revitalización y equilibrio de usos de suelo del Centro Histórico, con una densidad de población acorde con la establecida en la zona, dadas las características heterogéneas de vivienda existentes con mezcla de vivienda media y popular, que permitirá la consolidación de la zona dentro del mediano plazo, por lo que se considera que no se genera un impacto negativo con dicho incremento

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

- A. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto;
- B. Contar con las factibilidades de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Agua para el proyecto propuesto, y
- C. Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio con dichos servicios, completando los servicios faltantes de la vialidad que da acceso al mismo, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y/o la Secretaría de Obras Públicas Municipal, según corresponda, el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

CUARTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno de Estado "La Sombra de Arteaga", con costo 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 y remitir una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de

Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Centro Histórico y al Ing. Gerardo Gabriel González Fernández . . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE 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 PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha veintiuno de julio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación de Densidades de Población y Etapas de Desarrollo a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osoreos Sotomayor, aprobado por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de fecha 22 de enero de 2002, relativo al Cambio de Uso Suelo, Asignación de Densidad de Población y de Temporalidad, a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, 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; 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; 1° FRACCIÓN II, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PÁRRAFO PRIMERO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDOS

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro resolver el Acuerdo relativo a la modificación de densidades de población y etapas de desarrollo a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osoreos Sotomayor, autorizadas por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero de 2002, relativo al cambio de uso de suelo, asignación de densidad de población y de temporalidad a parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osoreos Sotomayor.

2. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de enero de 2002, se aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo, asignación de densidad de población y de temporalidad a parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osoreos Sotomayor.

3. Con fecha 14 de diciembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó en Sesión Ordinaria el Acuerdo relativo a la autorización para participar

en la celebración de todos aquellos actos jurídicos necesarios para la construcción de 2,500 viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda.

4. Mediante Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 18 de marzo de 2005, se aprobó la modificación del Acuerdo relativo a la autorización para participar en la celebración de todos aquellos actos jurídicos necesarios para la construcción de 2,500 viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, el cual establece en el Considerando 6, inciso III):

“ . . . III).- BIENES QUE CADA UNA DE LAS PARTES FIDEICOMITENTES APORTARÁ:

b).- “LA EMPRESA” en tanto “FIDEICOMITENTE EN SEGUNDO LUGAR”, aportará los siguientes bienes:

- 1) El “Plan de Desarrollo San Miguel Carrillo”, incluyéndose las acciones y costos que la elaboración de dicho plan conlleven.

5. Con fecha 4 de julio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Arq. Gerardo Vega González, representante legal de la empresa denominada “Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo”, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la modificación de las densidades de población y de las etapas de desarrollo contempladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero de 2002, toda vez, que se tiene proyectado para que en una superficie de 2,346,519.22 m² del Ejido de San Miguel Carrillo, llevar a cabo un desarrollo habitacional, comercial y de servicios, con una densidad de población de 350 a 400 hab/ha para desarrollarse a mediano plazo (2003 - 2006), el cual consta en el expediente 175/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

6. Mediante escritura pública número 8,026 de fecha 28 de marzo de 2005, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la constitución de la empresa denominada “Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo”, S. A. de C. V.

7. Con fecha 25 de mayo de 2005, el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, emite escritura pública 8,376, en la cual consta la personalidad del

Arq. Gerardo Vega González, como apoderado general para actos de administración limitado.

8. Con fecha 12 de julio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 117/05, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, respecto de la modificación de densidades de población y etapas de desarrollo a parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

8.1 Las parcelas propuestas a desarrollar, forman parte de la superficie que mediante Acuerdo de Cabildo de fechas 14 de diciembre de 2004, 18 de marzo y 12 de abril de 2005, se incorporaron para su participación, dentro del programa nacional de apoyo a la vivienda, con el desarrollo de 2,500 viviendas.

8.2 Las parcelas en estudio conforman una superficie total de 234-65-19 hectáreas, correspondiente a 52 parcelas del Ejido de San Miguel Carrillo, ubicadas en la Delegación Félix Osores Sotomayor, las cuales se describen a continuación:

No.	Parcela	Superficie has.	Propietario
1	79 Z-1 P 1/2	4-30-35.25	Bañuelos Ramírez León
2	80 Z-1 P 1/2	4 -30-35.32	Bañuelos Ramírez León
3	84 Z-1 P 1/2	4-30-35.18	Bañuelos Ramírez León
4	85 Z-1 P 1/2	4-30-35.13	Bañuelos Ramírez León
5	90 Z-1 P 1/2	4-30 35.21	Bañuelos Ramírez León
6	87 Z-1 P 1/2	4-30-35.14	Bañuelos Ramírez León
7	82 Z-1 P 1/2	4-30-34.95	Bañuelos Ramírez León
8	98 Z-1 P 1/2	4-30-35.23	Bañuelos Ramírez León
9	99 Z-1 P 1/2	4-30-35.15	Bañuelos Ramírez León
10	57 Z-1 P 1/2	4-30-35.15	Bañuelos Ramírez León
11	83 Z-1 P 1/2	4-30-35.06	Bañuelos Ramírez León
12	67 Z-1 P 1/2	4-30-35.04	Posada Renovales Fernando

13	86	Z-1	P 1/2	4-30-35.12	Posada Renovales Fernando
14	63	Z-1	P 1/2	4-30-35.10	Posada Renovales Fernando
15	89	Z-1	P 1/2	4-30-35.26	Posada Renovales Fernando
16	112	Z-1	P 1/2	4-30-35.15	Posada Renovales Fernando
17	64	Z-1	P 1/2	4-30-34.90	Posada Renovales Fernando
18	68	Z-1	P 1/2	4-30-35.08	Posada Renovales Fernando
19	59	Z-1	P 1/2	4-30-35.00	Ramírez Hernández Juan Carlos
20	106	Z-1	P 1/2	4-30-35.08	Ramírez Hernández Juan Carlos
21	91	Z-1	P 1/2	4-30-35.23	Ramírez Hernández Juan Carlos
22	102	Z-1	P 1/2	4-30-35.06	Ramírez Hernández Juan Carlos
23	101	Z-1	P 1/2	4-30-35.11	Ramírez Hernández Juan Carlos
24	65	Z-1	P 1/2	4-30-35.08	Ramírez Hernández Juan Carlos
25	107	Z-1	P 1/2	4-30-34.92	Ramírez Hernández Juan Carlos
26	60	Z-1	P 1/2	4-30-34.93	Ibarra Bañuelos Héctor Fernando
27	58	Z-1	P 1/2	4-30-35.05	Ibarra Bañuelos Héctor Fernando
28	61	Z-1	P 1/2	4-30-34.87	Ibarra Bañuelos Héctor Fernando
29	81	Z-1	P 1/2	4-30-35.17	Ibarra Bañuelos Héctor Fernando
30	62	Z-1	P 1/2	4-30-34.95	Ibarra Bañuelos Héctor Fernando
31	72	Z-1	P 1/2	4-30-35.13	Bañuelos Hernández León
32	70	Z-1	P 1/2	4-30-35.24	Bañuelos Hernández León
33	71	Z-1	P 1/2	4-30-35.01	Bañuelos Hernández León
34	77	Z-1	P 1/2	4-30-34.92	Bañuelos Hernández León
35	74	Z-1	P 1/2	4-30-34.97	Bañuelos Hernández León
36	75	Z-1	P 1/2	4-30-35.26	Bañuelos Hernández León
37	73	Z-1	P 1/2	4-30-34.85	Bañuelos Hernández León
38	66	Z-1	P 1/2	4-30-35.01	Bañuelos Hernández León
39	110	Z-1	P 1/2	4-30-35.00	Municipio de Querétaro
40	95	Z-1	P 1/2	4-30-35.09	Municipio de Querétaro
41	94	Z-1	P 1/2	4-30-35.04	Municipio de Querétaro
42	93	Z-1	P 1/2	4-30-34.00	Municipio de Querétaro
43	88	Z-1	P 1/2	4-30-35.00	Municipio de Querétaro
44	92	Z-1	P 1/2	4-30-35.13	Municipio de Querétaro
45	69	Z-1	P 1/2	4-30-35.28	Bañuelos Hernández León
46	76	Z-1	P 1/2	4-30-35.12	María Paula Hernández Ramírez (SUC.)
47	100	Z-1	P 1/2	4-30-35.18	Tomasa Reyes Martínez (SUC.)
48	105	Z-1	P 1/2	4-30-35.17	Ma. Ernestina Ramírez López (SUC.)
49	78	Z-1	P 1/2	4-30-35.04	J. Ascencio Sánchez Sánchez (Fco. Boyles Fernández)
50	135	Z-1	P 1/2	12-86-61.69	Área de uso común
51	140	Z-1	P 1/2	6-19-87-72	Área de uso común
52	134	Z-1	P 1/2	3-87-59.87	Área de uso común
				7-74-19.84	Derechos de paso
Sup. Total				234-65-19-23 has.	

8.3 Presenta constancias de vigencia de derechos, emitida por el Registro Agrario Nacional con fecha 26 de abril de 2005, para las siguientes parcelas:

Acreditación de propiedad	Parcela	Folio	Fecha de trámite
Certificado de propiedad número 82590	79 Z-1 P 1/2	22FD00065741 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82608	80 Z-1 P 1/2	22FD00065706 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82610	84 Z-1 P 1/2	22FD00065700 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82611	85 Z-1 P 1/2	22FD00065686 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82612	90 Z-1 P 1/2	22FD00065710 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82617	87 Z-1 P 1/2	22FD00065680 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82620	82 Z-1 P 1/2	22FD00065735 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82622	98 Z-1 P 1/2	22FD00065738 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82626	99 Z-1 P 1/2	22FD00065696 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82629	67 Z-1 P 1/2	22FD00065742 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82694	86 Z-1 P 1/2	22FD00065698 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82599	63 Z-1 P 1/2	22FD00065701 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82609	89 Z-1 P 1/2	22FD00065694 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82613	112 Z-1 P 1/2	22FD00065740 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82616	64 Z-1 P 1/2	22FD00068335 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82621	68 Z-1 P 1/2	22FD00065728 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82593	59 Z-1 P 1/2	22FD00065683 ENAJ.	26/01/2005
Certificado de propiedad número 82596	106 Z-1 P 1/2	22FD00065743 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82604	91 Z-1 P 1/2	22FD00065707 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82605	102 Z-1 P 1/2	22FD00065732 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82607	101 Z-1 P 1/2	22FD00065709 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82615	65 Z-1 P 1/2	22FD00065702 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82623	107 Z-1 P 1/2	22FD00065733 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82591	60 Z-1 P 1/2	22FD00065730 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82595	58 Z-1 P 1/2	22FD00065714 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82606	61 Z-1 P 1/2	22FD00072412 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82614	81 Z-1 P 1/2	22FD00065703 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82625	62 Z-1 P 1/2	22FD00065736 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82589	72 Z-1 P 1/2	22FD00065689 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82597	70 Z-1 P 1/2	22FD00065734 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82598	71 Z-1 P 1/2	22FD00065685 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82600	77 Z-1 P 1/2	22FD00065693 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82601	74 Z-1 P 1/2	22FD00065704 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82602	75 Z-1 P 1/2	22FD00065708 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82603	73 Z-1 P 1/2	22FD00065690 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 82630	66 Z-1 P 1/2	22FD00065688 ENAJ.	21/12/2004
Certificado de propiedad número 68020	78 Z-1 P 1/2	22FD00065697	

8.4 Respecto a la Parcela 78 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, presenta el certificado de propiedad número 68020, inscrito en el Registro Agrario Nacional bajo el folio

22FD00065697 de fecha 11 de diciembre de 2001, así como cartas notariales de fecha 5 de abril de 2005, emitidas por el Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular número 20 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que se hace constar que se encuentra el registro de las escrituras que se señalan a continuación, y que contiene el contrato de donación de Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, a favor del Municipio de Querétaro:

DONANTE	PARCELA	ESCRITURA PÚBLICA	FECHA
C. J. Cruz Martínez Romero	110 Z-1 P 1/2	Número 20,567, Tomo 174	29/10/2004
C. María García Bautista	95 Z-1 P 1/2	Número 20,579, Tomo 174	4/11/2004
C. María Antonia González Sánchez	94 Z-1 P 1/2	Número 20,568, Tomo 174	29/10/2004
C. Carlos García León	93 Z-1 P 1/2	Número 20,570, Tomo 174	29/10/2004
C. Rosa Andrés Benítez	88 Z-1 P 1/2	Número 20,569, Tomo 174	29/10/2004
C. Pablo Salinas Martínez	92 Z-1 P 1/2	Número 20,695, Tomo 176	2/12/2004

8.5 Asimismo, presenta una constancia notarial de fecha 7 de julio de 2005, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular 35 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que se hace constar que se encuentran en trámite diversos instrumentos de transmisión de propiedad de las Parcelas 57, 69, 75, 76, 83, 100 y 105 todas del Ejido San Miguel Carrillo, Z-1 P 1/2.

8.6 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 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 Propie-

dad y de Comercio de Gobierno del Estado celebrada el día 25 de julio de 2002, en 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) y preservación agrícola intensiva.

8.7 Sin embargo mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero del 2002, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 73 de fecha 12 de diciembre de 2003, se aprobó el cambio de uso de suelo de protección ecológica agrícola moderada a usos urbanos, para una superficie de 438.55 hectáreas de diversas parcelas y tierras de uso común (fracción de 24.86 hectáreas) del Ejido de San Miguel Carrillo, dentro de las cuales se encuentran las parcelas en estudio, asignando para dichas parcelas densidades de población de 100, 200, 300, 350 y 400 hab/ha, para desarrollar en diversas etapas de desarrollo, considerando las parcelas ubicadas al Suroeste a desarrollarse a largo plazo (años 2006 al 2015).

8.8 Para la autorización del cambio de uso de suelo señalado, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, elaboró un proyecto de esquema de desarrollo urbano, para integrar las parcelas que comprenden dicha superficie, al desarrollo de la Delegación Félix Osores Sotomayor, a fin de que determinara la zonificación secundaria, especificando los usos y destinos del suelo así como la estructura urbana que lo conformará.

8.9 Dentro de las condiciones referidas en el Acuerdo de Cabildo, por el cambio de uso de suelo, se tienen las siguientes:

Según el Acuerdo de Cabildo mencionado, estando pendiente su protocolización e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, existen las siguientes consideraciones:

a) Otorgar al Municipio de Querétaro a título gratuito mediante escritura pública, 25.09 hectáreas comprendidas por las parcelas, 88, 92 (fracción), 93, 94, 95 y 2 centros de barrio el primero ubicado en áreas de uso común y el segundo en la Parcela 110 respectivamente, dentro del área de crecimiento, las cuales se catalogan como bienes del dominio privado municipal.

b) Los futuros desarrolladores de las parcelas, deberán cumplir con el procedimiento jurídico administrativo para la autorización técnica y legal del desarrollo que pretendan realizar, de conformidad a lo que establece el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

8.10 Mediante Acuerdo de Cabildo del 14 de diciembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la autorización para participar en la construcción de 2,500 viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda, con la participación del Municipio de Querétaro, a través de la transmisión de la propiedad de las parcelas de su propiedad, así como 13,050 tomas de agua en dichos predios, recibiendo a cambio de la aportación señalada, de aproximadamente 2,500 lotes urbanizados, con los cuales se harán las gestiones correspondientes con Gobierno del Estado de Querétaro a través del Instituto de Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores (INFONAVIT) y el Fondo Nacional para Habitaciones Populares (FONHAPO) y en su caso, la participación de la iniciativa privada a través de desarrolladores de vivienda, para llevarlo a cabo.

8.11 Posteriormente, mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo del 18 de marzo de 2005, se autoriza la creación de un fideicomiso traslativo de dominio y de administración, con lo cual se logrará desarrollar el esquema de vivienda que se pretende ejecutar con el Plan de Desarrollo de San Miguel Carrillo, como una entidad paramunicipal con personalidad jurídica y patrimonio propio.

8.12 Por lo anterior y dado el interés que tiene tanto del Municipio de Querétaro como del promotor, de promover e inducir el ordenamiento natural de esa parte de la ciudad, con una inversión que garantice la dota-

ción de las obras de urbanización y edificación que en el predio habrán de realizar, así como la atención a la demanda de vivienda principalmente de interés social, el promotor presenta un Esquema de Desarrollo Urbano del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osos Sotomayor, realizado por el Arq. Gerardo Vega González y la empresa Jasso S.A. de C. V., el cual consta de una memoria descriptiva y planos de la estrategia propuesta. A su vez, la memoria descriptiva contiene los siguientes elementos:

- I. Antecedentes.
- II. Normativo.
- III. Estrategia general.

El esquema de desarrollo urbano presentado considera entre otros, los elementos que a continuación se señalan:

A. Objetivo del proyecto:

El proyecto pretende adecuar el Ejido San Miguel Carrillo al crecimiento de la Ciudad de Querétaro, que debido a la demanda de suelo fue necesario incorporar al desarrollo urbano, por lo que es indispensable disponer de un instrumento técnico que se convierta en un instrumento operativo y comprensible que permita garantizar una reserva urbana que soporte el crecimiento físico de la ciudad en esa zona estratégica para la misma, asignando las densidades correspondientes así como impulsar, controlar e inducir el desarrollo urbano de esa zona, integrándola al resto de la ciudad, en función de la aptitud territorial, condiciones ambientales y potencialidad de infraestructura urbana, equipamiento,

definiendo los usos, reservas y destinos del suelo, previo establecimiento de las áreas a urbanizar y las zonas de conservación.

Con lo anterior se pretende consolidar la estructura urbana de esa zona de la ciudad, que conjuntamente con Jurica y las colonias populares colindantes al Sur del predio, fortalezca las actividades productivas del sector terciario para que éstas tengan un mayor grado de diversificación, especialmente las relativas a actividades recreativas, culturales, comerciales y de servicios que se complementen y equilibren con nuevas áreas habitacionales de un nivel económico que sirva de transición entre lo residencial y popular respecto a los desarrollos habitacionales que actualmente se ejecutan en su zona de influencia.

B. Antecedentes:

Localización: el predio en estudio cuenta con una superficie total de 234.6519 hectáreas y se encuentra localizado al Norponiente de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Delegación Félix Osos Sotomayor.

C. Diagnóstico:

I. Medio físico:

Topografía: la topografía del área se caracteriza por presentar los siguientes rangos de pendientes: T-1: 0 al 2%, T-2: 2 al 5%,

T-3: 5 al 15% y T-4: 15%, los cuales se consideran dentro de los rangos adecuados para usos urbanos.

Hidrología: se presentan escurremientos naturales pluviales que cruzan el predio materia de este estudio de Oriente a Poniente.

Geología: en lo que respecta a la composición geológica del predio, éste se encuentra localizado en suelos (IGEB) rocas ígneas del tipo extrusiva básica en el 48% del predio localizado al Norte y Poniente del mismo; el otro 52% restante corresponde un suelo de tipo toba (T) localizado en la zona Sur y Oriente del predio.

En el predio no se localizan fallas geológicas o fracturas en el suelo lo cual no representa restricción alguna en la elaboración del proyecto urbano.

Edafología: la composición edafológica del predio presenta vertisol pélico más litosol en textura fina, en terreno

ligeramente ondulado (representa el 100% de predio).

Suelo: el uso de suelo que presenta el predio es el siguiente:

- Matorral subinorme, nopalera, cardonal que se presenta en el 99% del predio.
- Agricultura de temporal permanente de ciclo anual que se presenta en el 1% del predio (al Norponiente).

II. Análisis de la estructura urbana:

Respecto al medio físico natural, 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.

En lo que respecta a la tenencia de la tierra del predio materia de este estudio en su totalidad fue de origen ejidal, actualmente todas las fracciones que conforman el predio materia de este estudio han adoptado el dominio pleno.

En relación a la distribución y asignación actual de los usos de suelo y densidades de población que se presentan en la totalidad del predio, se consideran de la siguiente manera conforme a los usos de suelo establecidos en la autorización de cambio de uso de suelo referido:

Densidad	Superficie	Porcentaje (%)
H1	296,878.41 m2	12.65%
H2	381,072.73 m2	16.24%
H3	385,531.10 m2	16.43%
H3.5	461,082.25 m2	19.65%
H4	105,968.73 m2	4.52%
Centro de barrio	56,329.99 m2	2.40 %
Reserva territorial	106,800.03 m2	4.55%
Corredor urbano	223,784.15 m2	9.54%
Vialidad	329,071.84 m2	14.02%
Total	2,346,519.23 m2	100.00%

III. Aspectos socioeconómicos:

La Delegación Félix Osores Sotomayor presenta diferencias de acuerdo a las características físico-naturales, costo, tecnología, diseño y la tenencia de la tierra.

La vivienda de la delegación, presenta diferencias de acuerdo a las características físico-naturales, costo, tecnología, diseño y la tenencia de la tierra. La delegación cuenta con todo el espectro de colonias habitacionales, desde asentamientos populares en proceso de regularización, unidades habitacionales, colonias populares, viviendas de interés social, frac-

cionamientos tipo medio, conjuntos en condominio, comunidades rurales y zonas residenciales. Sin embargo en las colindancias del predio en estudio se localizan desarrollos habitacionales de interés social y colonias populares.

IV. Síntesis de la problemática.

En la Delegación Félix Osores Sotomayor junto con la de Felipe Carrillo Puerto, se ha propiciado una extensión urbana para desarrollos habitacionales de nivel interés social y popular; mostrando el crecimiento más significativo para éste nivel de vivienda de la ciudad en los últimos 10 años y una vocación natural para absorber parte del crecimiento natural y social de la ciudad, predominantemente hacia el suelo y la vivienda del citado nivel económico.

El crecimiento que ha sufrido la población en el área de estudio ha sido muy acelerado, manifestando cambios estructurales importantes durante los últimos años, por lo que es necesario inducir el crecimiento urbano en el territorio de la delegación y de la zona de estudio en un sentido armónico, llevando a cabo acciones de consolidación del área urbana actual, con medidas que aseguren la utilización adecuada del suelo en desarrollos habitacionales que contemplen reglamentos de zonificación y construcción. Además, desarrollar una correcta estructuración del sistema vial, para conformarlo coherente y eficiente, y promover acciones que aumenten el equipamiento existente, sobre todo en lo relativo a zonas de recreación, áreas verdes, culturales y de apoyo al turismo.

Los terrenos que ocupan ésta zona de la delegación ofrecen

una diversidad de posibilidades para los diferentes estratos socioeconómicos, en términos de disponibilidad de servicios urbanos, localización, sitio, acceso vial 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.

D. Estrategia general.

Con la implementación de éste proyecto se pretende generar una zona habitacional de interés social y medio que genere espacios con áreas verdes suficientes, amplias y debidamente habilitadas que garantice un equilibrio y sustentabilidad para esta zona de la Ciudad de Querétaro, y que por otro lado asegure un adecuado aprovechamiento regular del suelo, evitando con ello la proliferación de asentamientos irregulares en la zona tal como los que ya se han desarrollando en la colindancia Sur.

Políticas de desarrollo urbano.

- **De conservación:** una vez desarrollado el proyecto, se pretende conservar la infraestructura y el equipamiento urbanos, así como conservar y mantener en buenas condiciones las áreas verdes y los espacios abiertos, dónde se fomente la convivencia como zonas destinadas a equipamiento urbano y la imagen urbana de la zona, de acuer-

do a las normas complementarias.

- **Mejoramiento:** se pretenden aprovechar de usos y destinos del suelo dentro de la zona urbana, 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 los áreas habitacionales, de equipamiento y de servicios, así como la estructura de los asentamientos populares ubicados colindantes a la zona de estudio, propiciando su regularización y fomentando su urbanización para garantizar la tenencia jurídica de la tierra.
- **Crecimiento:** la política de crecimiento se orienta a la expansión territorial de vivienda en los plazos fijados en las etapas de desarrollo, considerando los espacios abiertos y áreas verdes comunes, paralelo a la ampliación de infraestructura y servicios, dado que en la zona existe suelo disponible con normas y criterios que permiten el logro de

un ordenamiento urbano.

- **Etapas de desarrollo urbano:** se contempla una sola fase de desarrollo, a corto plazo, dentro de los años 2005 y 2006, con una la población esperada en el área de estudio de aproximadamente 70,000 habitantes.

Estrategia de ordenamiento del territorio.

En la zona se considera implementarse primordialmente para uso habitacional de interés social y medio, con un concepto de parques lineales complementada con una zona de comercio, servicios y equipamiento urbano en la parte Norte del predio, con posibilidad de que a futuro se consolide como un subcentro urbano que atienda las necesidades de la población esperada en toda la zona de influencia.

Para llevarlo a cabo, es necesario conjuntar el esfuerzo institucional con la aplicación de recursos de la iniciativa privada para la creación de fuentes de empleo y la consolidación de actividades productivas principalmente del sector terciario que consolide la ejecución del proyecto de referencia.

Estructura urbana.

El ordenamiento de la estructura urbana de la zona se fundamenta en dos propósitos: la contención del crecimiento urbano irregular hacia el norte y

el impulso para la creación de desarrollos habitacionales y de servicios con características de sustentabilidad; impulsando éstas zonas pero conservando las condiciones naturales.

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, y condicionado por los siguientes elementos:

- Prolongación Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa.
- Ampliación del Camino a Mompaní a una sección de 40 m.
- Realización de la vialidad perpendicular al Camino a Mompaní y la paralela al mismo, proveniente de Loma Bonita con una sección de 30 m.
- La estructura vial existente y propuesta por otros instrumentos de planeación vigentes en la zona de estudio.
- Los elementos hidrológicos existentes en la zona como los escurrimientos y bordos cercanos a la

zona, en virtud de que el camino a Mompaní es un partea-guas natural.

- Topografía del predio

Zonificación primaria

El desarrollo del esquema está basado en una vialidad principal (Prolongación Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja), que cruza el predio de Sur a Norte con una sección de 60.00 m. la cual sirve para darle acceso a la gran mayoría del desarrollo, se considera a la vialidad conocida como Camino a Mompaní, como una vialidad primaria que servirá para dar acceso al desarrollo, la cual esta proyectado con una sección de 40 m., la cual en la actualidad solo cuenta con un carril de circulación en ambos sentidos y carece de guarniciones y banquetas en su recorrido por la colindancia Poniente del predio.

El desarrollo contará con áreas para equipamiento distribuido estratégicamente en el predio y que comprende una superficie de 15.53 has., que representa el 6.53% del total del predio. En las vialidades primarias interiores del desarrollo contarán con el concepto de parque lineal ya que contarán con amplios camellones con áreas verdes las cuales abarcan una superficie de 6.84 has, que representan el 2.92% de la totalidad del predio; lo cual generara una imagen urbana de sustentabilidad ambiental, éstas vialidades tendrán una sección de 28.00 m.

A lo largo de la Prolongación Bernardo Quintana Arrijoja, se generará un corredor urbano que comprenden una superficie de 13.25 has, que representa el

5.65% del total del predio, además al Norte del predio se contarán con áreas destinadas exclusivamente para comercio y servicios que abarcan una superficie de 9.27 has., lo cual representa el 3.95% del total del predio.

En el resto del predio se localiza la zona habitacional ocupando 142.16 has, que representa el 60.59% del total de la superficie del predio, de las cuales 37.04 has, serán desarrolladas con densidad H4 y 105.11 has con densidad de H3.5; la ubicación de esta zona está diseñada para dividirla de las áreas de servicios y darle mayor privacidad.

Con el desarrollo total del proyecto se prevé una ocupación aproximada de 70,000 habitantes.

8.13 De acuerdo al proyecto presentado por el promotor, se pretende generar macrolotes para el desarrollo de conjuntos habitacionales, y lotes unifamiliares al poniente de la zona, con densidades de población de 350 a 400 hab/ha.

Para lo anterior es necesario modificar la estructura vial urbana que se consideró para el cambio de uso de suelo autorizado, con el desarrollo de una vialidad central que correspondería a la Prolongación Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, en donde se habilitarían áreas de comercio y servicios al conformar un corredor urbano, así mismo se tendrían áreas específicas para equipamiento urbano, distribuidas en todo el proyecto, así como áreas verdes.

Con lo anterior se tendrían los siguientes datos:

Uso de suelo	Superficie	Porcentaje (%)
Área habitacional unifamiliar	172,406.73 m ²	7.35 %
Área habitacional plurifamiliar	58,680.41 m ²	2.50%
Área habitacional (macrolotes)	1,190,533.19 m ²	50.74%
Corredor urbano	132,512.06 m ²	5.65%
Comercial	92,735.20 m ²	3.95%
Área verde	68,454.87 m ²	2.92%
Equipamiento urbano	153,325.65 m ²	6.53%
Vialidad	477,871.12 m ²	20.36%
Total	2,346,519.23 m²	100.00%

8.14 En visita a la zona en estudio, realizada por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para verificar sus condiciones actuales, se observó que la zona en estudio se encuentra en breña, con vegetación silvestre en su interior, a la cual se accede a través de la Carretera a Mompaní y vialidades de los asentamientos colindantes.

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

“Opinión Técnica:

Por lo anterior y una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera técnicamente viable otorgar la modificación de densidades de población y etapas de desarrollo a Parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osoreo Sotomayor, autorizados por Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de enero del 2002, para que en una superficie de 2'346,519.22 m² del Ejido San Miguel Carrillo, se lleve a cabo un proyecto habitacional, comercial y de servicios, con una densidad de población promedio de 350 a 400 hab/ha, para una etapa de desarrollo a mediano plazo (años 2003 al

2006), en las parcelas que se relacionan a continuación:

No.	Parcela	Superficie has.	Propietario
1	79 Z-1 P 1/2	4-30-35.25	Bañuelos Ramírez León
2	80 Z-1 P 1/2	4-30-35.32	Bañuelos Ramírez León
3	84 Z-1 P 1/2	4-30-35.18	Bañuelos Ramírez León
4	85 Z-1 P 1/2	4-30-35.13	Bañuelos Ramírez León
5	90 Z-1 P 1/2	4-30-35.21	Bañuelos Ramírez León
6	87 Z-1 P 1/2	4-30-35.14	Bañuelos Ramírez León
7	82 Z-1 P 1/2	4-30-34.95	Bañuelos Ramírez León
8	98 Z-1 P 1/2	4-30-35.23	Bañuelos Ramírez León
9	99 Z-1 P 1/2	4-30-35.15	Bañuelos Ramírez León
10	57 Z-1 P 1/2	4-30-35.15	Bañuelos Ramírez León
11	83 Z-1 P 1/2	4-30-35.06	Bañuelos Ramírez León
12	67 Z-1 P 1/2	4-30-35.04	Posada Renovales Fernando
13	86 Z-1 P 1/2	4-30-35.12	Posada Renovales Fernando
14	63 Z-1 P 1/2	4-30-35.10	Posada Renovales Fernando
15	89 Z-1 P 1/2	4-30-35.26	Posada Renovales Fernando
16	112 Z-1 P 1/2	4-30-35.15	Posada Renovales Fernando
17	64 Z-1 P 1/2	4-30-34.90	Posada Renovales Fernando
18	68 Z-1 P 1/2	4-30-35.08	Posada Renovales Fernando
19	59 Z-1 P 1/2	4-30-35.00	Ramírez Hernández Juan Carlos
20	106 Z-1 P 1/2	4-30-35.08	Ramírez Hernández Juan Carlos
21	91 Z-1 P 1/2	4-30-35.23	Ramírez Hernández Juan Carlos
22	102 Z-1 P 1/2	4-30-35.06	Ramírez Hernández Juan Carlos
23	101 Z-1 P 1/2	4-30-35.11	Ramírez Hernández Juan Carlos
24	65 Z-1 P 1/2	4-30-35.08	Ramírez Hernández Juan Carlos
25	107 Z-1 P 1/2	4-30-34.92	Ramírez Hernández Juan Carlos
26	60 Z-1 P 1/2	4-30-34.93	Ibarra Bañuelos Héctor Fernando
27	58 Z-1 P 1/2	4-30-35.05	Ibarra Bañuelos Héctor Fernando

				do	
28	61	Z-1	P 1/2	4-30-34.87	Ibarra Bañuelos Héctor Fernando
29	81	Z-1	P 1/2	4-30-35.17	Ibarra Bañuelos Héctor Fernando
30	62	Z-1	P 1/2	4-30-34.95	Ibarra Bañuelos Héctor Fernando
31	72	Z-1	P 1/2	4-30-35.13	Bañuelos Hernández León
32	70	Z-1	P 1/2	4-30-35.24	Bañuelos Hernández León
33	71	Z-1	P 1/2	4-30-35.01	Bañuelos Hernández León
34	77	Z-1	P 1/2	4-30-34.92	Bañuelos Hernández León
35	74	Z-1	P 1/2	4-30-34.97	Bañuelos Hernández León
36	75	Z-1	P 1/2	4-30-35.26	Bañuelos Hernández León
37	73	Z-1	P 1/2	4-30-34.85	Bañuelos Hernández León
38	66	Z-1	P 1/2	4-30-35.01	Bañuelos Hernández León
39	110	Z-1	P 1/2	4-30-35.00	Municipio de Querétaro
40	95	Z-1	P 1/2	4-30-35.09	Municipio de Querétaro
41	94	Z-1	P 1/2	4-30-35.04	Municipio de Querétaro
42	93	Z-1	P 1/2	4-30-34.94	Municipio de Querétaro
43	88	Z-1	P 1/2	4-30-35.00	Municipio de Querétaro
44	92	Z-1	P 1/2	4-30-35.15	Municipio de Querétaro
45	69	Z-1	P 1/2	4-30-35.28	Bañuelos Hernández León
46	76	Z-1	P 1/2	4-30-35.12	María Paula Hernández Ramírez (SUC.)
47	100	Z-1	P 1/2	4-30-35.18	Tomasa Reyes Martínez (SUC.)
48	105	Z-1	P 1/2	4-30-35.17	Ma. Ernestina Ramírez López (SUC.)
49	78	Z-1	P 1/2	4-30-35.04	J. Ascencio Sánchez Sánchez (Fco. Boyles Fernández)
50	135	Z-1	P 1/2	12-86-61.69	Área de uso común
51	140	Z-1	P 1/2	6-19-87-72	Área de uso común
52	134	Z-1	P 1/2	3-87-59.87	Área de uso común (Municipi-

			pio De Querétaro)
		7-74-19.84	Derechos de paso
	Sup. Total	234-65-19-23 has.	

Lo anterior en virtud de que las parcelas referidas, corresponden a la superficie que permitirá la construcción de 2,500 viviendas dentro del programa nacional de apoyo a la vivienda, así como dar cumplimiento a los Acuerdo de Cabildo del 14 de diciembre de 2004 y 18 de marzo de 2005, referentes a la participación del Municipio de Querétaro en dicho programa.

Asimismo se considera viable modificar la estructura vial urbana que se había considerado para esa zona, para realizarse conforme a la estructura del plano urbano de lotificación presentado, respetando la estructura vial y usos de suelo conforme a los lineamientos del esquema de desarrollo urbano presentado por el promotor, lo que permitirá un crecimiento ordenado en la zona, debiendo cumplir con lo siguiente:

- Los desarrolladores deberán ajustarse a los parámetros, lineamientos y normativa que se le señalen tanto esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, como la Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, 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.

- Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto. . .”

10. Con fecha 12 de julio de 2005, mediante oficio SAY/DAC/4618/2005, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del Estudio Técnico 117/05, emitido por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano Municipal, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

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

ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se autoriza 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 la modificación de las densidades y etapas de desarrollo a parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor, autorizadas mediante Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 22 de enero de 2002, relativo al cambio de uso de suelo, asignación de densidad de población y de temporalidad a parcelas del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Félix Osores Sotomayor; para que en una superficie de 2,346,519.22 m², se lleve a cabo un proyecto habitacional, comercial y de servicios, con una densidad de población promedio de 350 a 400 hab/ha, para la ubicación de un máximo de 15,000 viviendas en la totalidad de la superficie en estudio con etapa de desarrollo a mediano plazo (años 2003-2006), en las parcelas referidas en el Considerando 8.2 del presente Acuerdo.

Lo anterior, en virtud de que las parcelas en cuestión, corresponden a la superficie que permitirá la construcción de 2,500 viviendas dentro del Programa Nacional de Apoyo a la Vivienda; y así dar cumplimiento a los Acuerdos de Cabildo del 14 de diciembre de 2004 y 18 de marzo de 2005, referidos en los Considerandos 3 y 4 del presente Acuerdo.

TERCERO. Se autoriza la modificación de la estructura vial que se había considerando para esa zona, la cual deberá realizarse conforme a los lineamientos de distribución del proyecto general indicados en el plano anexo al presente Acuerdo, respetando la estructura vial y usos de suelo referidos en dicho plano, lo que permitirá un crecimiento ordenado de la zona.

CUARTO. El promotor deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- a) Ajustarse a los parámetros, lineamientos y normativa que se le señalen la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, 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.

- b) Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- c) Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, venta provisional de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto.
- d) Deberá de completar la superficie que deberá transmitir para equipamiento urbano y áreas verdes, que conforme al artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, corresponde al 10 % de la superficie total del predio.

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

TRANSITORIOS

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

Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Notifíquese a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Dirección del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Delegación Félix Osoreo Sotomayor y al representante legal de la empresa denominada "Promotora Inmobiliaria San Miguel Carrillo", S.A. de C.V . . .".

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

LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACIÓN

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 PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha veinticinco de noviembre de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial Medio denominado "La Ermita", Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

“ . . .CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO B) D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 83, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 del Fraccionamiento denominado "La Ermita", Delegación Villa Cayetano Rubio.

2. Con fecha 22 de junio de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 1 y nomenclatura del Fraccionamiento denominado "La Ermita", Delegación Villa Cayetano Rubio.

3. Con fecha 7 de julio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito emitido por

el Lic. Alberto Barba Puebla, apoderado legal de la empresa denominada "PEPOIS", S.A. de C.V., mediante el cual solicita autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "La Ermita", Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual obra en el expediente 14/DVCR, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Mediante escritura pública número 10,592 de fecha 5 de diciembre de 1980, realizada por el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario Público Titular número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la constitución de una sociedad mercantil anónima y de capital variable denominada PEPOIS, S.A. de C.V.

5. Mediante escritura pública número 16,927 de fecha 19 de junio de 1985, realizada por el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario Público Titular número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la formalización el contrato de compraventa realizada entre el Arq. Eugenio Urquiza Vázquez del Mercado, por derecho propio y como apoderado especial de los señores Leticia Vázquez del Mercado Topete viuda de Urquiza, Leticia Urquiza Vázquez del Mercado de Corona, Gabriela Urquiza Vázquez del Mercado, Estela Urquiza Vázquez del Mercado y Lic. Eduardo Urquiza Vázquez del Mercado como parte vendedora y PEPOIS, S.A. de C.V., representada por el Presidente de su Consejo de Administración, el Ing. José Palacios Pérez como parte compradora, del predio rústico conocido como resto de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, con una superficie original de 223-29-50 hectáreas.

6. Mediante escritura pública número 57,195 de fecha 10 de noviembre de 2003, realizada por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el otorgamiento por parte de la sociedad denominada "PEPOIS", S.A. de C.V., a favor del C. Alberto Barba Puebla de un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración.

7. Con fecha 17 de noviembre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 235/05, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "La Ermita", Delegación Villa Cayetano Rubio, del cual se desprende lo siguiente:

7.1. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura número 15,799 pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Público número 9 de la demarcación notarial de Querétaro, en donde dona a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 26,000.00 m² para equipamiento urbano y la superficie de 8,886.00 m² para área de vialidad, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado.

7.2. Presenta Convenio innominado DGJ/DCVO/2267/05 de fecha 29 de abril del 2005, celebrado entre el Municipio de Querétaro y la empresa PEPOIS, S.A. de C.V., en donde la empresa se obliga a pagar los impuestos por superficie vendible, derechos de supervisión y recargos de la etapa 1 del fraccionamiento La Ermita.

7.3. Presenta copia de los siguientes recibos de pago:

- Recibo No. F 607884 de fecha 5 de mayo del 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$37,539.59 (TREINTA Y SIETE MIL QUINIEN-TOS TREINTA Y NUEVE PESOS 59/100 M.N.), amparando el primer pago de seis del convenio antes citado.
- Recibo No. F 650806 de fecha 6 de junio del 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la

Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$37,622.05 (TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS 05/100 M.N.), amparando el segundo pago de seis del convenio antes citado.

- Recibo No. F 676106 de fecha 4 de julio del 2005, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio, por la cantidad de \$37,497.30 (TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS 30/100 M.N.), amparando el tercer pago de seis del convenio antes citado.

7.4. Para dar cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el Dictamen Vial número SSPM/DT/IT/108/03 de fecha 13 de noviembre de 2003, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, el promotor presenta convenio de colaboración DGJ-DCVO/397/05 de fecha 14 de noviembre del 2005.

7.5. Habiendo realizado inspección al fraccionamiento por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que actualmente la etapa 1 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 51.94 % en las obras de urbanización, por lo que cumple con lo que establece el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

7.6. Mediante póliza de fianza folio 2407 2560 0001 000013 000000 0000 de fecha 20 de abril

de 2005 expedida por la empresa Afianzadora Insurgentes S.A. de C.V., por la cantidad de hasta \$ 2'150,299.69 (DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS 69/100 M.N.), la empresa "PEPOIS", S.A. de C.V., da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente al otorgamiento de fianza que servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la etapa 1 del fraccionamiento "La Ermita".

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

Opinión Técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la venta provisional de lotes de la etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial medio "La Ermita", Delegación Villa Cayetano Rubio.

Para la licencia de ejecución de obras de urbanización de la etapa 2 del fraccionamiento, deberá presentar las escrituras de las vialidades y áreas de donación que conforman el fraccionamiento debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Asimismo, el promotor deberá obtener de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales la autorización de los proyectos de alumbrado público y áreas verdes, para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

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

9. Con fecha 17 de noviembre de 2005, mediante oficio número SAY/DAC/7777/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 235/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión . . .".

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado II, Inciso I), del Acta, aprobó por unanimidad de votos el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada "PEPOIS", S.A. de C.V., autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "La Ermita", Delegación Villa Cayetano Rubio.

SEGUNDO. Para la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento, el promotor deberá presentar las escrituras de las vialidades y áreas de donación que conforman el fraccionamiento debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

TERCERO. De igual forma, el promotor deberá obtener de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la autorización de los proyectos de alumbrado público y áreas verdes, para definir oportunamente la infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que ejecutará a su costa.

CUARTO. En los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", a costa del promotor.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Gobierno del Estado a costa del fraccionador, y remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Villa Cayetano Rubio y a la empresa denominada "PEPOIS", S.A. de C.V., a través de su apoderado legal. . . .".

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

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

PRIMERA PUBLICACIÓN

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 dieciocho de octubre de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en la Calle Portal de Samaniego Manzana LX, Fraccionamiento "Lomas de San Pedrito Peñuelas", Sección Portales, Delegación Epigmenio González a favor de la Institución denominada "Maximiliano María Kolbe", I. A. P., el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓNES II Y V INCISOS B) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISOS B) Y D), 36, 38 FRACCIÓN II, 93, 94 Y 98 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓNES II, V, 17 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 82 SEGUNDO PÁRRAFO DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 9, 10, 11 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento de Querétaro, resolver lo relativo a la donación de un predio propiedad municipal, ubicado en la Calle Portal de Samaniego Manzana LX, Fraccionamiento "Lomas de San Pedrito Peñuelas", Sección Portales, Delegación Epigmenio González, para la construcción de un albergue de personas egresadas de los Centros de Readaptación Social del Estado de Querétaro, a favor de la Institución "Maximiliano María Kolbe", I.A.P.

2. En fechas 10 de mayo y 23 de agosto de 2005, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento, escritos signados por el Lic. Javier Soto Oyarzábal, Presidente de la Institución denominada "Maximiliano María Kolbe", I.A.P., mediante los cuales solicita la donación del predio ubicado en la Calle Portal de Samaniego Manzana LX, Fraccionamiento "Lomas de San Pedrito Peñuelas", Sección Portales, Delegación Epigmenio González, para la construcción de un albergue; el cual obra en el expediente 116/DAI/05 radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 14,099 de fecha 02 de junio de 2005, emitida por el Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular número 14 de la demarcación notarial de Querétaro, se formaliza la constitución de la Institución de Asistencia Privada denominada "Maximiliano María Kolbe"; asimismo, se acredita la personalidad del Lic. Javier Soto Oyarzábal, como presidente de dicha asociación.

4. La Institución denominada "Maximiliano María Kolbe" I.A.P., tiene como objeto y finalidad entre otros, lo siguiente:

- A. Promover, facilitar y dirigir para su reintegración en la sociedad, aquellas personas egresadas de los Centros de Readaptación Social y del Consejo Tutelar de Menores Infractores del Estado de Querétaro, así como brindar servicio y atención a personas de escasos recursos económicos o cuya integridad física o moral esté en riesgo.
- B. La creación y operación de un albergue que brinde asistencia, apoyo y seguimiento temporal a los egresados de los centros descritos.
- C. Adquirir bienes muebles o inmuebles necesarios para el cumplimiento del objeto social.

D. Promover, fundar y otorgar becas de estudio en áreas de artes y oficios, carreras técnicas y universitarias a personas egresadas de los Centros de Readaptación Social.

5. Con fecha 12 de octubre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 190/05, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, referente a la donación de un predio municipal para la construcción de un albergue de personas egresadas de los Centros de Readaptación Social del Estado de Querétaro, ubicado en la Calle Portal de Samaniego Manzana LX, Fraccionamiento "Lomas de San Pedrito Peñuelas", Sección Portales, Delegación Epigmenio González, el cual establece:

5.1. El predio solicitado en donación, corresponde a la Manzana LX del Fraccionamiento denominado "Lomas de San Pedrito Peñuelas", Sección Portales, que se identifica con la clave catastral 14 01 00 13 11 36 001, con una superficie de 1,864.49 m², con las medidas y colindancias siguientes:

- Al Norte: 24.18 metros con límite del fraccionamiento;
- Al Sur: 24.21 metros con Calle Retorno Portal de Samaniego;
- Al Oriente: 77.19 metros con límite del fraccionamiento y Lote 2, y
- Al Poniente: 71.04 metros con Calle Portal de Samaniego.

5.2. Se acredita la propiedad del predio municipal propuesto en donación, me-

diente escritura pública número 19,073 de fecha 15 de febrero de 1995, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 28557/1 de fecha 23 de febrero de 1996, en donde la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI) transmite al Municipio de Querétaro, por concepto de la autorización del Fraccionamiento "Lomas de San Pedrito Peñuelas", Sección Portales, las siguientes superficies para áreas verdes y equipamiento urbano:

ÁREAS	SUPERFICIE	PORCENTAJE
ÁREA VERDE DISEMINADA:	15,347.64 m ²	7.26%
EQUIPAMIENTO URBANO:	20,088.77 m ²	9.50%

5.3. El estado actual de los predios donados para equipamiento urbano del fraccionamiento se describen a continuación:

Manzana LII: con superficie de 551.64 m², destinada para área verde.

Manzana LVI: con superficie de 3,590.343 m², sin uso actual.

Manzana LVII: con superficie de 3,449.926 m², una fracción de 1,000 m² fue donada al Centro de Intervención Pedagógica el 13 de agosto de 2002.

Manzana LX: con superficie de 1,865.959 m², predio en estudio propuesto en donación.

Manzana LXI: con superficie de 822.907 m², donado

a la Casa María Goretti el 10 de julio de 2003.

Manzana LXII: con superficie de 5,456.779 m², fracción de 1,500 m² donada a Villa Infantil, el 08 de enero de 2002 y fracción propuesta en permuta.

Manzana LIII: con superficie de 4,903.59 m², destinado para equipamiento recreativo.

5.4. De lo anterior se observa que el fraccionamiento cuenta con espacios integrados, considerados suficientes para la dotación de los servicios de equipamiento básico que requiere el fraccionamiento, en lo relativo a áreas verdes, equipamiento deportivo y recreativo, así como una fracción viable de utilizarse para educación y espacios abiertos.

5.5. Asimismo, en el fraccionamiento colindante (Lomas de San Pedrito Peñuelas), cuenta con servicios de educación a nivel primaria y secundaria, así como de servicios de salud que atienden estos servicios en la zona, por lo que se considera que con la donación propuesta no se afectan los servicios del mismo.

5.6. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto del 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Som-

bra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, el predio solicitado se encuentra ubicado en zona de vivienda popular con densidad de población de 400 hab/ha.

5.7. De la consulta de la tabla de normatividad de usos del suelo del mencionado Plan de Desarrollo Urbano, se encontró que es viable la ubicación de servicios de asistencia en zonas habitacionales.

5.8. Se hace notar que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de febrero de 2003, se autorizó la donación del predio a favor de la “Casa Naim” I.A.P., para la construcción y operación de un centro de seguimiento y apoyo a egresados de los centros penitenciarios mencionados, sin embargo en virtud de la extinción de la referida institución, se revocó dicha donación mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de febrero de 2005, pretendiendo la Institución “Maximiliano María Kolbe”, I.A.P., retomar el proyecto para los mismos fines.

5.9. Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró que el predio en estudio está sin uso actualmente. Asimismo, se observó que la banquetta en todo el perímetro de la manzana se encuentra deteriorada por lo que habrá que reponerse, contando con los servicios de infraestructura necesarios para su uso.

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

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera técnicamente **viable** la donación del predio municipal ubicado en la Calle Portal de Samaniego Manzana LX, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Sección Portales, Delegación Epigmenio González, para ubicar la construcción de un albergue de personas egresadas de los Centros de Readaptación Social del Estado de Querétaro, a favor la Institución “Maximiliano María Kolbe”, I.A.P.

Lo anterior en virtud de que el fraccionamiento cuenta con la dotación de equipamiento básico para satisfacer sus requerimientos en cuanto a ubicación y superficie, por lo que se considera que no tendrá un efecto negativo, además de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano de la ciudad, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, que permitirá atender los requerimientos de asistencia en ese sector de la ciudad, con la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de las instalaciones de la institución, debiendo cumplir

con las siguientes condicionantes:

- A) Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para su revisión, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro;
- B) El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de la institución, ya que de modificarse su uso, se deberá restituir el predio al municipio;
- C) Se deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluir las en un plazo no mayor de 2 años, a partir de la autorización de desincorporación por parte de la H. Legislatura del Estado de Querétaro.

En virtud de tratarse de un predio de dominio público y como tal estar considerado en el inventario de bienes inmuebles del Municipio, se deberá someter a la Legislatura del Estado la desafectación de dominio público a dominio privado, a fin de estar en posibilidad de efectuar la

transmisión mediante escritura pública del predio en estudio. Los gastos de escrituración serán por cuenta de la Institución "Maximiliano María Kolbe" I.A.P.

7. Con fecha 12 de octubre de 2005, mediante oficio SAY/DAC/7033/05, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del estudio técnico con número de folio 190/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión. . .".

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

A C U E R D O

"... PRIMERO. Se autoriza la donación a favor de la Institución "Maximiliano María Kolbe", I.A.P., del predio municipal ubicado en la Calle Portal de Samaniego Manzana LX, Fraccionamiento "Lomas de San Pedrito Peñuelas", Sección Portales, Delegación Epigmenio González, para la construcción de un albergue para personas egresadas de los Centros de Readaptación Social del Estado de Querétaro, con las medidas y colindancias establecidas en el Considerando 5.1 del presente Acuerdo.

Lo anterior, en virtud de que el fraccionamiento cuenta con la dotación de equipamiento básico para satisfacer sus requerimientos en cuanto a ubicación y superficie, por lo que se considera que no tendrá un efecto negativo, además de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano de la ciudad, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social, que permitirá atender los requerimientos de asistencia en ese sector, con la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de las instalaciones de la institución.

SEGUNDO. La Institución denominada "Maximiliano María Kolbe", I.A.P., deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A) Presentar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el proyecto arquitectóni-

co para su revisión, en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del presente, debiendo contemplar en su diseño el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro;

- B) El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones del albergue, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al Municipio, y
- C) Se deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluir las en un plazo no mayor de 2 años, a partir de la autorización de desincorporación por parte de la H. Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto del presente Acuerdo; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a que integre y remita el expediente del presente Acuerdo a la Legislatura del Estado, para el trámite de desincorporación del predio objeto de la presente donación.

QUINTO. Una vez realizada la desincorporación, se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal procedan a suscribir la escritura pública de donación a favor de la Institución denominada "Maximiliano María Kolbe", I.A.P.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de donación, lleve a cabo la baja correspondiente del inventario de bienes inmuebles municipales.

SÉPTIMO. Los gastos que genere el trámite de la donación, deberán ser cubiertos por Institución denominada "Maximiliano María Kolbe", I.A.P.

OCTAVO. En caso de incumplir con cualquiera de los Resolutivos del presente Acuerdo, se tendrá por revocado el mismo.

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 la Institución denominada "Maximiliano María Kolbe", I.A.P.

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

TERCERO. Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Epigmenio González y a la Institución denominada "Maximiliano María Kolbe", I.A.P., a través de su presidente. . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE 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 trece de septiembre de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación y Ratificación de Autorización Provisional para Venta de Lotes, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Gloria", Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual señala textualmente:

" . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 99, 100 FRACCIÓN I, 106, 113, 114, 119, 140, 143, 145, 147, 154, 155, 156, 157 Y 167 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 266 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la relotificación y ratificación de autorización provisional para venta de lotes para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Gloria", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

2. En Sesión de Cabildo de fecha 26 de septiembre del 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la licencia para ejecución de obras de urbanización y nomen-

clatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda La Gloria", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

3. En fecha 23 de marzo de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la relotificación en dos Etapas (Etapa 1 y 2) y venta provisional de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Hacienda La Gloria", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

4. Con fecha 8 julio de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito de la Arq. Dolores Patricia Mora González, representante legal de la empresa "Constructora y Urbanizadora Ara", S. A. de C. V., mediante el cual solicita autorización del proyecto de relotificación y autorización provisional para venta de lotes, para el Fraccionamiento denominado "Hacienda La Gloria", Delegación Felipe Carrillo Puerto, el cual obra en el expediente número 07 Delegación Felipe Carrillo Puerto, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Mediante escritura pública número 17,013 de fecha 20 de diciembre de 2002, emitida por el Lic. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal, Notario Público número 201 de la demarcación notarial del Distrito Federal, se acredita la protocolización del contrato de fideicomiso de garantía y administración que celebran por una parte y como fideicomitente y fideicomisaria "A" "Lapuesco", S. A. de C. V.; por una segunda parte y como fideicomitente "B" "Promotora Comercial Diecinueve", S.A. de C.V.; y como fideicomitente y fiduciaria "C" "Constructora y Urbanizadora ARA", S. A. de C.V., por última parte y como fiduciaria Banco Santander Mexicano Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfín, en donde se le otorga a "Constructora y Urbanizadora Ara", S.A. de C.V., las obligaciones para realizar las obras y desarrollar un conjunto habitacional denominado "Hacienda La Gloria".

6. Con escritura pública número 5,340 de fecha 20 de febrero de 2004, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita el poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración otorgado por "Banco Santander Mexicano", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander Serfín como fiduciario, a favor de la Arq. Dolores Patricia Mora González.

7. Mediante escritura pública número 45,968 de fecha 19 de marzo de 2002, emitida por el Lic. Eduardo Flores Castro Altamirano, Notario Público Titular número 33 de la demarcación notarial del Distrito Federal, se acredita la personalidad jurídica como apoderada general para pleitos y cobranzas y actos de administración que otorga la empresa denominada "Constructora y Urbanizadora Ara", S. A. de C. V., a favor de la Arq. Dolores Patricia Mora González.

8. Con fecha 05 de septiembre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 168/05, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización del proyecto de relotificación y ratificación de venta provisional de lotes, para el Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", Delegación Felipe Carrillo Puerto, en el cual en su contenido establece que:

8.1. Mediante dictamen de uso de suelo número 2002-5848 de fecha 28 de noviembre del 2002, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó a la empresa denominada "Constructora y Urbanizadora" Ara, S.A. de C. V., el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con un total de 765 (setecientos sesenta y cinco) viviendas, en un predio identificado como fracción A2 de la Exhacienda San Juanico, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8.2. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, mediante oficio DDU/DU/3967/2003 de fecha 3 de julio del 2003, emitió la autorización de proyecto de lotificación del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria".

8.3. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/219/2004 de fecha

21 de enero del 2004, autorizó proyecto de relotificación del fraccionamiento "Hacienda La Gloria".

8.4. Mediante oficio DDU/DU/2596/2005 de fecha 20 de mayo del 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", debido a que modifican los límites y colindancias de las etapas, sin modificar significativamente la traza autorizada.

8.5. Por oficio número VE/803/2003 de fecha 12 de mayo del 2003, la Comisión Estatal de Aguas otorga la factibilidad de agua para 438 viviendas en el fraccionamiento.

8.6. Presenta copias de los oficios con número VE/1319/2004 de fecha 27 de agosto de 2004 y número VE/1817/2004 de fecha 10 de diciembre de 2004, mediante los cuales la Comisión Estatal de Aguas otorga la factibilidad de servicios de agua potable y drenaje pluvial para 87 viviendas y 240 viviendas respectivamente, adicionales a las 438 autorizadas previamente, para un total de 765 viviendas en el fraccionamiento.

8.7. Mediante oficio con folio número SEDE-SU/SSMA/189/2005, de fecha 15 de marzo de 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza el impacto ambiental para 327 viviendas del fraccionamiento, adicionales, a las 438 ya autorizadas mediante oficio número SEDE-

SU/SSMA/448/2003 de fecha 16 de junio de 2003.

8.8. Debido a que presenta oficios de factibilidad de servicios de agua potable para la totalidad del fraccionamiento, mediante oficio DDU/DU/3808/2005 de fecha 13 de julio de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió autorización del proyecto de relotificación del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", quedando nuevamente en una sola etapa, con las superficies descritas a continuación:

CUADRO DE ÁREAS GENERAL		
Concepto	M ²	%
Sup. Vendible	120,586.286	80.72
Sup. Vialidades	12,518.430	8.38
Servicios	1,346.284	0.90
Sup. donación	14,939.000	10.00
Sup. Total	149,390.000	100.00

8.9. Debido al incremento en la superficie vial del fraccionamiento a causa de la relotificación en cuestión, el promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la superficie de 220.43 m², del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponden a la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión:

\$ 91,229.78 presupuesto x 1.5%	\$1,368.44
25% adicional	\$ 342.11
Total:	\$1,710.55

8.10. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el propietario presenta escritura pública número 5,339 de fecha 20 de febrero de

2004, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, transmite a favor del Municipio de Querétaro, el área de donación por concepto de la autorización del fraccionamiento que se menciona a continuación: lote 1 de la manzana 1 con una superficie de 10,725.39 m², el lote 1 de la manzana 2 con una superficie de 4,213.61 m²; dando un total de 14,939.00 m², como área destinada a equipamiento urbano y área verde, así como la transmisión de una superficie de 12,298.00 m² destinada a vialidades del fraccionamiento, quedando pendiente la transmisión de una superficie de 220.43 m² de vialidad, debido a la presente relotificación.

8.11. Los impuestos por superficie vendible fueron cubiertos según recibo número E 0900193 y los derechos de supervisión fueron cubiertos según recibo E 0900194, ambos de fecha 15 de octubre del 2003, de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal.

8.12. Mediante póliza de fianza folio 406405-0000 de fecha 24 de marzo del 2004, expedida por la empresa afianzadora "Fianzas BANORTE S.A. de C.V.", por la cantidad de hasta \$ 4'406,034.46 la empresa "Constructora y Urbanizadora Ara", S.A. de C.V., da cumplimiento a lo señalado en el artículo 154 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente al otorgamiento de fianza que servirá para ga-

rantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria".

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

Opinión Técnica:

Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir el **dictamen técnico favorable** para la relotificación del fraccionamiento y ratificación de la venta provisional de lotes para la Etapa Única del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", localizado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.

Asimismo, se le otorga un plazo de 90 (noventa) días naturales a partir de la autorización de la presente, para presentar las escrituras de las vialidades y áreas de donación que conforman el fraccionamiento, debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

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

cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal. Se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

10. Con fecha 08 de septiembre de 2005, mediante el oficio número SAY/DAC/6101/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 168/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión. . . .".

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

ACUERDO

“. . . **PRIMERO.** Se autoriza a la empresa denominada "Constructora y Urbanizadora Ara", S. A. de C. V., la relotificación del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", Delegación Felipe Carrillo Puerto, para quedar conforme a lo establecido en el Considerando 8.8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Debido al incremento en la superficie vial del Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", a causa de la relotificación, el promotor deberá transmitir al Municipio de Querétaro, por medio de escritura pública, la superficie de 220.43 m².

TERCERO. Por el incremento en la superficie vial del fraccionamiento, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, los derechos de supervisión de la vialidad señalada en el Resolutivo anterior, por la siguiente cantidad:

\$ 91,229.78 presupuesto x 1.5%
25% por concepto de Impuesto para

\$1,368.44

Educación y Obras Públicas Municipales	\$ 342.11
Total	\$1,710.55

(UN MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS 55/100 M.N.)

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público, la transmisión de la vialidad referida en el Resolutivo Segundo, con costo al promotor. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente.

QUINTO. El promotor deberá presentar en la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo de 90 días naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, la escritura de las vialidades y áreas de equipamiento urbano que conforman el Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

SEXTO. Se ratifica a la empresa denominada "Constructora y Urbanizadora Ara", S. A. de C. V., la autorización provisional para venta de lotes de la Etapa Única del Fraccionamiento denominado "Hacienda La Gloria", Delegación Felipe Carrillo Puerto.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

QUINTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Felipe Carrillo Puerto y a la empresa "Constructora y Urbanizadora Ara", S. A. de C. V., a través de su representante legal. . . .".

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

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

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA	SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN	ADMINISTRATIVA
RAMO	CORRESPONDENCIA
NO. DE OFICIO	SHA/0990/05

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 12 DE OCTUBRE DE 2005, EN EL SEXTO PUNTO INCISO "E" DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL ACUERDO SIGUIENTE:-----

E).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DE LA SOLICITUD QUE PRESENTA EL C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V., MEDIANTE EL CUAL SOLICITA RELOTIFICACIÓN Y CAMBIO DE DENSIDAD DE H1 (100 HABITANTES POR HECTÁREAS) A H3 (300 HABITANTES POR HECTÁREAS), RESPECTO DEL PREDIO LOCALIZADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO, QRO., CON UNA SUPERFICIE 460,699.91 M2.-----

-----ACUERDO-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO LEGAL EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; EL 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 MAYORÍA, CON ONCE VOTOS A FAVOR, DOS EN CONTRA Y UNA ABSTENCIÓN; **SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, RESPECTO DE LA SOLICITUD QUE PRESENTA EL C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V., POR LO QUE SE OTORGA A FAVOR DEL C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V., EL CAMBIO DE DENSIDAD DE H1 (100 HABITANTES POR HECTÁREA) A H3 (300 HABITANTES POR HECTÁREA), RESPECTO DEL PREDIO LOCALIZADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 460,699.91 M2.; 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 C.P. José Luis Alvarado Tapia, Representante Legal de la persona moral Golf de San Juan 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, 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 debida-

mente acreditada con la documentación que obra en el expediente técnico del presente asunto, y con la Escritura Pública número 20,077 Veinte mil setenta y siete, de fecha 18 de Febrero de 2005, en la que consta el poder otorgado al contador Público, José Luis Alvarado Tapia, tirada por el Licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario Público Adscrito a la Notaría número 3 de esta demarcación Notarial, así mismo, acredita la legal existencia de su representada con la Escritura Pública número 7,826 siete mil ochocientos veintiséis, en la que consta la constitución de la Sociedad Mercantil Golf de San Juan S.A. de C.V., tirada por el Lic. Cipriano Pineda Cruz, Notario 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, firmado 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 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 representante legal, salvo que éste impediendo 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/118/OG/05, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 13 de Septiembre 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 el Dictamen de Uso de Suelo número DUS/0510/D/04 de fecha 18 de Noviembre de 2004, expedido por esta Secretaría, de la cual se estableció que dicho predio se encuentra en Zona habitacional con densidad de población de 100 habitantes por hectárea (H1) y en Vialidad Local, por lo que se determinó factible el uso de suelo pretendido ajustado a la Densidad Poblacional de la zona (H1).-----**

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 H1 (100 hab./ha.) a H3 (400 hab./ha.), se procedió al estudio correspondiente, por lo que esta Secretaría giro el oficio número DUS/117/OG/05 de fecha 09 de Septiembre 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 un Desarrollo Habitacional, para el predio ubicado en Calle Álvaro Obregón No. 109, en el Barrio de San Isidro, Fraccionamiento Residencial Bosques de San Juan, de esta Ciudad de San Juan del Río, Qro. Por lo que dicho Organismo Operador (JAPAM) mediante oficio número DI-R/JAP/1072/2005 de fecha 13 de septiembre de 2005, dio cumplimiento a lo solicitado, manifestando que no tiene ningún inconveniente ya que dicho predio cuenta con una fuente de abastecimiento e infraestructura propia.-----

Con base a lo anterior esta Secretaría considera como Opinión: Técnicamente VIABLE, el que se realice el cambio de Densidad Poblacional de 100 Habitantes por Hectárea H1 a 300 Habitantes por Hectárea (H3), 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 trámite de Visto Bueno al Proyecto del Desarrollo Habitacional, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro...-----

V.- Que por lo que respecta a la solicitud que realiza el particular sobre la Relotificación del mismo predio, esta Comisión una vez que realizara la inspección correspondiente, cree que no esta dentro de sus facultades resolver sobre dicha solicitud por ser competencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, por no afectar las Áreas de Donación a que hace mención el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

VI.- 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 lo 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.-----

VII.- 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 **C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V., EL CAMBIO DE DENSIDAD DE H1 (100 HABITANTES POR HECTÁREA) A H3 (300 HABITANTES POR HECTÁREA), RESPECTO DEL PREDIO LOCALIZADO EN PROLONGACIÓN DE LA AVENIDA ÁLVARO OBREGÓN NO. 109, BARRIO DE SAN ISIDRO, SAN JUAN DEL RÍO QRO., CON UNA SUPERFICIE DE 460,699.91 M2.**-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente dictamen, se autoriza el Cambio de Densidad, solicitado por el C.P. José Luis Alvarado Tapia, Representante Legal de la persona moral Golf de San Juan 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 trámite de visto Bueno al Proyecto el Desarrollo Habitacional, el Dictamen Técnico Positivo del Estudio de Impacto Ambiental, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.-----

RESOLUTIVO TERCERO.- El Trámite y autorización de Relotificación, se realizara ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, respetando las Áreas de Donación de acuerdo a lo establecido en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

TRANSITORIOS-----

PRIMERO.- Se instruye al Secretario del ayuntamiento para que notifique la presente resolución de forma personal a la persona moral denominada "Golf de San Juan S.A. de C.V.", a través de su Representante Legal, el C.P. José Luis Alvarado Tapia, 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 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 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 "GOLF DE SAN JUAN S.A. DE C.V.", A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL, EL C.P. JOSÉ LUIS ALVARADO TAPIA, 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 D 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 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 DIECISIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CINCO.

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO DR. DAVID LÓPEZ CORRO, PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL DE CORREGIDORA, ESTADO DE QUERÉTARO, A SUS HABITANTES HACE SABER:

QUE EN EJERCICIO DE LA FACULTAD REGLAMENTARIA CONCEDIDA AL MUNICIPIO POR EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 83 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO DE ARTEAGA, Y ARTÍCULOS 146, 147 148 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y,

CONSIDERANDO

Que una de las metas de todo programa de gobierno es el de satisfacer en forma continua, uniforme,

regular y permanente las necesidades colectivas de los habitantes, es por eso recomendable una correcta planificación, en cuanto a prever que puede hacerse con vista en los medios económicos disponibles.

Así mismo, es necesario alentar una mayor conciencia de las responsabilidades que adquieren los funcionarios públicos en sus distintos niveles.

En merito de lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 30, fracción I; 49 Y 50, fracciones V, VIII, XV, y XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, de la Secretaria de Administración, Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del municipio, emite el presente proyecto de reglamento para su aprobación por parte del H. Ayuntamiento, el cual contiene las normas, reglas y condiciones que deberán observar todos los conductores de vehículos

oficiales, propiedad del Municipio de Corregidora, Querétaro, independientemente de las obligaciones específicas que correspondan a sus funciones.

POR LO ANTERIORMENTE EXPUESTO EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, MEDIANTE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 1º PRIMERO DE JULIO DE 2005, DOS MIL CINCO, TUVO A BIEN APROBAR Y EXPEDIR EL SIGUIENTE

REGLAMENTO PARA EL USO DE VEHÍCULOS OFICIALES DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.

Capítulo I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas a que deberá sujetarse el personal que tiene bajo su resguardo vehículos propiedad o en posesión del municipio, entiéndase por ello a los trabajadores, cuerpos policiales y funcionarios, que en el desempeño de sus actividades tienen que conducir o manejar.

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

Vehículo.- La unidad automotriz, tal como un automóvil, patrulla, ambulancia, tracto camión, camión, camioneta, motocicleta, bicicleta, maquinaria pesada y similares, que sean objeto de manejo para su uso y circulación y sea propiedad, este en comodato o bien tenga la posesión en cualquiera de sus formas el Municipio de Corregidora.

Conductor.- Todo aquel empleado del Municipio de Corregidora que maneje un vehículo de los antes referidos.

Resguardante.- Todo aquel empleado del Municipio de Corregidora que firme el formato de resguardo de un vehículo oficial para custodia y manejo.

Manejo.- El uso de vehículos que hace el conductor, adquiriendo la responsabilidad de su operación y custodia.

Formato de resguardo.- El documento usado para la asignación y aceptación de responsabilidad del conductor ya que al recibir el vehículo lo tiene bajo su resguardo para su uso adecuado y cuidado del mismo.

Este documento se deberá conservarse en la Secretaría de Administración, Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, quien periódicamente podrá efectuar revisiones del parque vehicular con el objeto de verificar que los vehículos se encuentren en buenas condiciones de uso.

Siniestro.- Un evento causal de pérdida, daño, colisión o lesión; total o parcial, a personas o patrimonio del Municipio o de terceros, en el que participa un vehículo y/o conductor manejando un vehículo en propiedad o posesión del Municipio de Corregidora, Qro.

Municipio.- Municipio de Corregidora, Qro.

ARTÍCULO 3.- Corresponde a la Contraloría Municipal aplicar vigilar y sancionar las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento.

CAPÍTULO II

DE LAS OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO

ARTÍCULO 4.- Son obligaciones del Municipio:

I.- Dar facilidades en tiempo a los conductores, para efectuar los trámites necesarios para mantener vigente su Licencia de manejo correspondiente, así como verificar periódicamente la vigencia de las mismas.

II.- Dotar a los vehículos con los equipos, sistemas, dispositivos y accesorios de seguridad, mismos que se especificara en el resguardo correspondiente.

III.- Efectuar el mantenimiento preventivo y las reparaciones que requiera cada unidad como consecuencia del uso normal para el que fue destinado.

IV.- Examinar médica y físicamente de manera periódica a los conductores que tienen bajo su responsabilidad el uso de vehículos oficiales.

V.- Dotar de los equipos necesarios a los vehículos de emergencia médica, de Protección Civil, Corporación Policiaca Y de Seguridad Pública; según lo determine la autoridad en la materia, mismos que se relacionaran en el resguardo correspondiente.

VI.- Prover del combustible necesario a los vehículos para su uso oficial de conformidad con las normas emitidas por la Tesorería y Secretaria de Finanzas.

VII.- La difusión de este ordenamiento para el uso de vehículos oficiales y proporcionar un ejemplar al empleado que tenga bajo su resguardo la unidad.

VIII.- Colocar en el vehículo, en lugar visible los teléfonos para quejas y denuncias de las irregularidades que puedan presentarse por el uso de vehículos oficiales.

IX.- Matricular los vehículos oficiales a fin de identificarlos correctamente, cuando exista una queja o denuncia.

X.- Capacitar al personal en técnicas de manejo y mecánica automotriz a fin de optimizar el funcionamiento del vehículo.

XI.- Dotar de los formatos de resguardo que debe contener cada vehículo para facilitar su manejo y actualizarlos periódicamente.

XII.- Expedir tarjetones de uso para autorizar la utilización del vehículo en territorios distintos a los municipios de Corregidora y Santiago de Querétaro, así como su estancia en territorio que corresponda.

XIII.- La contratación de un seguro para vehículos oficiales.

CAPÍTULO III

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS CONDUCTORES Y/O RESGUARDANTES

ARTÍCULO 5.- Son obligaciones de los conductores y/o resguardantes las siguientes:

I.- Portar y mantener vigente la licencia de manejo de acuerdo a la categoría del vehículo que tiene a su resguardo.

II.- Firmar el formato de resguardo que corresponda al vehículo que se le asigna, y cumplir con las disposiciones contenidas en el presente ordenamiento.

III.- Utilizar el vehículo bajo su resguardo, exclusivamente para el cumplimiento de los servicios institucionales que impliquen el desempeño de sus funciones. Por tanto queda estrictamente prohibido utilizarlo para fines distintos a los aquí señalados, so pena de remitirse a contraloría municipal para la determinación del procedimiento que corresponda.

IV.- Someterse a los exámenes médicos, físicos, psicometricos y de manejo que la autoridad le indique.

V.- Resguardar el vehículo al término de la jornada de trabajo, en el lugar que previamente el Departamento de Transportes designe, debiendo permanecer en éste, los días no laborables. En caso de que por cuestiones de trabajo del área correspondiente, deba utilizarse en horarios o días inhábiles, deberá notificarse por escrito al Departamento de Transportes por parte del titular de la Secretaría de que se trate.

VI.- Conservar el vehículo en condiciones de higiene y seguridad tanto en el interior, como en el exterior del mismo.

VII.- Verificar periódicamente que estén correctos los niveles de agua, aceite y otros fluidos del vehículo.

VIII.- Vigilar y comprobar el buen funcionamiento de todos los indicadores del tablero, igualmente que accionen correctamente los frenos, suspensión, presión de llantas, luces y señales audibles antes de iniciar la marcha del vehículo.

IX.- Realizar las reparaciones de emergencia tales como: cambio de focos, bandas, mangueras, llantas y demás que sean necesarias, que no requieran de la intervención de personal técnico para ello.

X.- Presentar el vehículo, adjuntado la solicitud de servicio, al Departamento de Transportes de la Secretaría de Administración, Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio, cada 5,000 ó 7,500 kilómetros de acuerdo a lo señalado en el manual del usuario del vehículo, para su mantenimiento preventivo. La Tesorería y Secretaría de Finanzas tiene la facultad de suspender el suministro de combustible a los vehículos que no sean presentados oportunamente para mantenimiento preventivo.

XI.- Asegurarse de que la unidad cuenta con una llanta de refacción que garantice la sustitución de cualquiera que se encuentre rodando, así como, la herramienta indispensable para efectuar las reparaciones de emergencia.

XII.- Cerciorarse que el vehículo cuente con las placas de circulación, calcomanía correspondiente a las placas, tarjeta de circulación, certificado de verificación de emisiones contaminantes vigente, y demás que la autoridad estime conveniente.

XIII.- Reportar oportunamente y por escrito las fallas que presente el vehículo a fin de que no se le

produzca un daño mayor o que ponga en riesgo la integridad física de los ocupantes o de personas o bienes de terceros.

XIV.- En caso de que los trabajos de mantenimiento o reparación no se hallan realizado adecuadamente, regresar de inmediato el vehículo al Departamento de Transportes con la finalidad de que este pueda exigir la garantía al proveedor correspondiente.

XV.- Asegurarse al estacionar el vehículo que éste quede debidamente cerrado, con el freno de estacionamiento aplicado y en lugar seguro y permitido, no dejar a la vista objetos de valor ni documentación oficial.

XVI.- Resguardar y controlar el equipo, herramienta, refacciones e implementos asignados al vehículo para que permanezcan en el mismo y en buenas condiciones.

XVII.- Registrar diariamente, cuando así lo indique el tarjetón de uso del vehículo las operaciones efectuadas con este en la bitácora correspondiente, presentando ésta a su superior inmediato al término de sus labores.

XVIII.- Observar con estricto apego, las disposiciones contenidas en leyes, reglamentos y señalamientos en materia de tránsito federal, estatal y municipal al conducir un vehículo oficial.

XIX.- De hacerse acreedor a una multa por infracción al Reglamento de Tránsito, el conductor tiene la obligación de:

A.- Conservar el comprobante de la multa dentro del vehículo para justificar la falta de documentos o placas de circulación.

B.- Recabar los comprobantes oficiales en caso de que la sanción amerite la retención del vehículo y resguardar los contenidos del mismo.

C.- Informar a su jefe inmediato de la sanción a que se hizo acreedor.

D.- Cubrir el costo dentro de los dos días hábiles siguientes, con sus propios recursos.

XX.- En caso de accidente, de no existir impedimento en su integridad física, deberá reportarlo de inmediato por cualquier medio al Departamento de Transportes y a su jefe inmediato.

XXI.- Los conductores deberán permanecer en el lugar de los hechos resguardando el vehículo, y abstenerse de pactar arreglo alguno con los involucrados para efectos de la fracción XIX y esperar

hasta que llegue en su auxilio el personal de la Compañía de Seguros y del Departamento de Transportes.

XXII.- En caso de robo de un vehículo propiedad o en posesión del Municipio el conductor deberá reportarlo inmediatamente al Departamento de Transportes para que a su vez en coordinación con el Área Jurídica del Municipio presente la denuncia ante la Agencia del Ministerio Público correspondiente y a su jefe inmediato.

XXIII.- Efectuar las cargas de gasolina conforme a los procedimientos, dentro del horario, lugar y días preestablecidos, anotando en la tarjeta o nota correspondiente los datos solicitados con toda claridad y veracidad.

XXIV.- Tratar a las personas que transporta con la debida cortesía, esmero y precaución, y en cuanto a la carga con el cuidado adecuado a fin de que no sufra deterioro.

XXV.- Cumplir con las indicaciones respecto de los lugares, horas y condiciones en que ha de transportar personas o bienes en los casos en que el conductor este comisionado como chofer.

XXVI.-El conductor deberá Presentar cuando se le requiera el vehículo al Departamento de Transportes para su verificación e inventario y para la gestión del pago de derechos Federales y Estatales y verificación de emisiones contaminantes.

ARTÍCULO 6.- Será responsabilidad de los resguardantes de vehículos oficiales elaborar resguardos parciales y la verificación de que los usuarios porten la licencia de conducir vigente, verificando el estado y equipamiento del vehículo, tanto en su entrega como en su recepción.

ARTÍCULO 7.- Los daños causados al vehículo como consecuencia de negligencia del conductor en la inobservancia de estas disposiciones serán responsabilidad directa de éste, debiendo cubrir con sus propios recursos los gastos que se generen por su reparación o bien por el monto del deducible, lo anterior en apego al peritaje que pudiera emitir Tránsito Municipal o Estatal según sea el caso, o bien la determinación de la responsabilidad del conductor por parte de la Secretaría de Administración, independientemente de las sanciones laborales o administrativas que en su caso procedan.

CAPÍTULO III

DEL SEGURO DE VEHÍCULOS OFICIALES

ARTÍCULO 8.- Con la finalidad de salvaguardar a sus empleados y a su patrimonio, el Municipio de Corregidora, deberá tener asegurados los vehículos oficiales. Al ocurrir un siniestro, a través de éste se cubrirán los daños materiales que sufran los mismos, así como los daños que sean causados a terceros en su persona o en su patrimonio.

ARTÍCULO 9.- La póliza cubrirá los riesgos que obliga la ley sobre seguros vigente

ARTÍCULO 10.- El sistema de auto-seguro a que se refiere el artículo anterior no ampara los daños que causen los conductores en las siguientes hipótesis.

I.- No tener vigente la licencia de manejo adecuada para el vehículo en uso;

II.- Utilizarlo para fines distintos a los señalados;

III.- Conducir un vehículo bajo los efectos de alguna droga o bebida embriagante;

IV.- Los daños que sufra o cause el vehículo por sobrecargarlo o someterlo a tracción excesiva;

V.- Utilizarlo fuera de los horarios laborales, sin autorización expresa por escrito del superior jerárquico o de quien haga sus veces, así como del departamento de transportes; y

VI.- Prestar o facilitar el vehículo a un tercero, no autorizado expresamente para conducirlo.

ARTÍCULO 11.- El pago de los daños que asuma el Municipio y su cumplimiento en términos de las disposiciones precedentes, no libera al conductor sobre la responsabilidad civil, penal, laboral y administrativa, a consecuencia del siniestro ocurrido.

ARTÍCULO 12.- La determinación y aplicación de las sanciones correspondientes por la inobservancia del presente reglamento, estará a cargo de la Contraloría Municipal, en apego a lo dispuesto en la ley de responsabilidades de los servidores públicos del estado de Querétaro.

ARTÍCULO 13.- Los casos y situaciones no contemplados en el presente reglamento, serán resueltos por la Secretaría de Administración, en coordinación con la Contraloría Municipal, conforme a la ley aplicable al caso concreto.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Quedan derogadas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan al presente ordenamiento.

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

El Pueblito Corregidora, Qro., a 30 de Junio de 2005. ATENTAMENTE, COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. DR. DAVID LÓPEZ CORRO. PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES DE GOBERNACIÓN Y SEGURIDAD PÚBLICA. C. MARÍA DOLORES HERNÁNDEZ GARCÍA. REGIDORA SÍNDICO INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE GOBERNACIÓN, M.V.Z. JUAN MANUEL GARCÍA ALCOCER. REGIDOR INTEGRANTE DE LA GOBERNACIÓN. LIC. DALIA XOCHITL GARRIDO RUBIO. REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA C. LUIS PAREDES ROSILLO REGIDOR INTEGRANTE DE LA COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA. -----

Dado en el Municipio de Corregidora, Estado de Querétaro, en el Salón de Cabildos del Centro de Atención Municipal de Corregidora, recinto oficial, del Ayuntamiento de Corregidora, al 1 primer día del mes de julio del año 2005, Dos Mil Cinco.

DR. DAVID LÓPEZ CORRO
PRESIDENTE MUNICIPAL

LIC. JOSÉ GERARDO GUERRERO GUADARRAMA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

DR. DAVID LÓPEZ CORRO, PRESIDENTE MUNICIPAL DE CORREGIDORA, QUERÉTARO; EN EJERCICIO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PROMULGO EL PRESENTE REGLAMENTO EN LA SEDE OFICIAL DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL, A LOS 4 CUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2005, DOS MIL CINCO, PARA SU PUBLICACIÓN Y DEBIDA OBSERVANCIA.

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

DR. DAVID LÓPEZ CORRO
PRESIDENTE MUNICIPAL

RÚBRICA

UNICA PUBLICACIÓN

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO OCTAVO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVO
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	3311
EXPEDIENTE NUM.:	1139/2003

Asunto:

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

Santiago de Querétaro, Qro., noviembre 9 del 2005.

C. LILIANA VELOZ MARQUEZ.
P R E S E N T E.

En virtud de ignorarse su domicilio por este conducto le notifico y emplazo para que el en término de quince días que empezaran a contar del día siguiente hábil a la última publicación de este edicto, DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA, dentro del expediente número 1139/03 relativo al juicio ORDINARIO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS promueve en su contra AUTOS ZAPATA, S.A. DE C.V. ante este Juzgado Octavo de Primera Instancia Civil de esta Ciudad y su Distrito Judicial, y oponga las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo, 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 de siete en siete días en un periódico oficial en el Estado. CONSTE.

ATENTAMENTE.
SECRETARIA DE ACUERDOS

LIC. GRISELDA RAMIREZ CAMACHO.
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	2722
EXPEDIENTE NUM.:	655/2005

Asunto: EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.

Querétaro, Qro., 03 de noviembre de 2005.

C. JESÚS ACOSTA HERNÁNDEZ.
P R E S E N T E.

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto se le notifica y emplaza para que en el plazo de 30 treinta días contados a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, **ACUDA A DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA**, dentro del expediente número **655/2005**, relativo al proceso **EJECUTIVO MERCANTIL** que sobre **pago de pesos** promueve **CAJA LIBERTAD S.C. DE R.L.** ante este Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta capital y su Distrito Judicial, y en este sentido oponga las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole que para el caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. Asimismo deberá señalar bienes de su propiedad susceptibles de embargo, suficientes a garantizar las prestaciones reclamadas en autos, apercibido que para el caso de no hacerlo, tal derecho pasará a la actora. También deberá de señalar domicilio procesal dentro de este Distrito Judicial, en el entendido de que para el caso de no hacerlo, todas las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas. Finalmente se

le hace saber que se encuentran en la Secretaría del Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas para que se instruya de ellas.

El presente Edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado, de conformidad con el artículo 315 de la Ley procesal Federal, aplicada de manera supletoria al artículo 1070 del Código de Comercio.-
CONSTE.-----

**A T E N T A M E N T E
EL SECRETARIO DE ACUERDOS**

LIC. LUIS ALBERTO CONTRERAS FERNANDEZ.
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

EDICTO DE EMPLAZAMIENTO

BEATRIZ BECERRA REYES.

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto le notifico y emplazo del juicio EJECUTIVO MERCANTIL, sobre PAGOS DE PESOS, promovido por ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR, S.C., en contra de USTED y otras personas, bajo el **expediente número 1298/2004**, quien le demanda el pago de la cantidad de \$28,407.05 (VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS 05/100 M.N), así como las demás prestaciones que indica en su escrito de demanda y que aquí se tienen por reproducidas como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones.- **Dispone Usted de 15 días hábiles** para comparecer a juicio, contados a partir del día siguiente de la ultima publicación del presente, para que haga pago de las prestaciones reclamadas, por el actor y de contestación a la demandada entablada en su contra, debiendo interponer las excepciones que estime oportunas, apercibiéndole de que si no lo hiciera dentro de dicho término se le tendrá por presuntivamente confesa de los hechos de la demanda y por perdidos los derechos no ejercitados en tiempo. Asimismo, 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, de conformidad con los artículos 1069 y 1070 del Código de Comercio. En la Secretaría del Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial, con domicilio en CIRCUITO MOISES SOLANA NÚMERO 1001, COLONIA PRADOS

DEL MIRADOR, DE ESTA CIUDAD, se encuentran a su disposición las correspondientes copias simples de ley debidamente selladas y cotejadas. Igualmente se le requiere para que dentro del plazo mencionado señale bienes para garantizar el monto de las prestaciones reclamadas, apercibiéndole que de no hacerlo, dicho derecho pasará a la parte ejecutante, con fundamento en el numeral 1394 del cuerpo mercantil en consulta. Conste.

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

LIC. CLAUDIA SOFIA CERVANTES SANCHEZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEXTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	2504
EXPEDIENTE NUM.:	1289/2004

ASUNTO: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

Querétaro, Qro., 18 de octubre de 2005.

C. TERESA SOTELO CARREÓN.
P R E S E N T E.

En virtud de ignorar su domicilio, por este conducto SE LE EMPLAZA A JUICIO para que en el término de 15 quince días hábiles contados a partir de la última publicación de este edicto, proceda a dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA dentro del expediente número **1289/2004**, relativo al Juicio EJECUTIVO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS promueve en su contra ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR, ante este **Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta Capital**, así como para que oponga las excepciones que estime oportunas, apercibida que en caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confesa de los hechos de la demanda, haciéndole saber a la vez que se encuentran en la Secretaría de este 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 La Sombra de Arteaga.
Conste.

ATENTAMENTE

**LIC. LUIS ALBERTO CONTRERAS
FERNANDEZ**

**SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO
PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.**

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		Fecha de emisión			
151/05 2ª. CONV.		22 DE DICIEMBRE DE 2005			
No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE VENTILACIÓN PARQUE QUERÉTARO 2000.	1	CORPORACIÓN TÉCNICA AMBIENTAL, S.A. DE C.V.	473,421.39	544,434.60
		1	HERNÁNDEZ QUINTANAR JUAN ANDRES	550,819.42	633,442.33
		1	VARGAS BEZANILLA RENE JAVIER	534,515.47	614,692.79
Inv. Restringida		Fecha de emisión			
164/05		22 DE DICIEMBRE DE 2005			
No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
4	EQUIPO DE CÓMPUTO SOLICITÓ LA ESCUELA NORMAL DEL ESTADO.	1 A LA 4	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	206,390.00	237,348.50
		2,3 Y 4	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	221,499.00	254,723.85
		1 A LA 4	TACC, S.A. DE C.V.	241,296.62	277,491.11
		3 Y 4	MOSQUETA, S.A. DE C.V.	90,848.00	104,475.20
Inv. Restringida		Fecha de emisión			
167/05		22 DE DICIEMBRE DE 2005			
No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	REALIZACIÓN DE ENCUESTAS DE OPINIÓN PÚBLICA.	1	OPINA, S.A. DE C.V.	337,500.00	388,125.00
		1	ANÁLISIS DE RESULTADOS DE COMUNICACIÓN Y DE OPINIÓN PÚBLICA, S.A. DE C.V.	315,000.00	362,250.00

Inv. Restringida		Fecha de emisión			
168/05		22 DE DICIEMBRE DE 2005			

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	MANTENIMIENTO GENERAL Y REMODELACIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN AV. CEDROS N° 133 JURICA.	1	BUREN AGUILAR LEONARDO	307,857.82	354,036.49

Inv. Restringida
170/05

Fecha de emisión
22 DE DICIEMBRE DE 2005

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
15	EQUIPO DE CÓMPUTO SOLICITÓ LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS	1 A LA 15	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	291,485.00	335,207.75
		1,4,5,7,8,12 Y 14	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	141,780.00	163,047.00
		1 A LA 15	TACC, S.A. DE C.V.	308,529.25	354,808.64
		5 Y 6	MOSQUETA, S.A. DE C.V.	16,280.00	18,722.00

Inv. Restringida
174/05

Fecha de emisión
22 DE DICIEMBRE DE 2005

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
8	EQUIPO DE CÓMPUTO SOLICITÓ LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.	1,2,5,6 Y 7	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	433,070.00	498,030.50
		1,2,3, Y 5	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	336,684.00	387,186.60
		1,5 Y 6	TACC, S.A. DE C.V.	372,744.50	428,656.18

Querétaro, Qro., a 22 de Diciembre de 2005.

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.