



La Sombra de Arteaga

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

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Decreto por el que se concede Pensión por Vejez al C. Mario Espinosa Hernández. 2034

GOBIERNO MUNICIPAL

Certificación del Acuerdo mediante el cual se deja insubsistente el Acuerdo emitido por el Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, Qro., en fecha 30 de junio del 2004, por el que se aprobó en contra del Lic. Jesús Ayax Sánchez Díaz, la cancelación de la autorización provisional para la venta de lotes del fraccionamiento "Parques de San Miguel", ubicado en el kilómetro 26.5 de la carretera Amealco-San Miguel Deheti del Municipio de Amealco de Bonfil, Qro. 2036

Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega – recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Privada Chichén Itzá", ubicado en el Macrolote 22 del Fraccionamiento Pirámides. 2037

Certificación del Acuerdo mediante el cual se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y Servicios (CS) de tres polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,723.42 m², El Marqués, Qro. 2038

Acuerdo mediante el cual se autoriza la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección "A" del fraccionamiento del tipo residencial Cumbres del Cimatarío Cuarta Etapa. 2043

Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Corredor Urbano a Equipamiento Educativo, para el predio ubicado en Avenida Constituyentes Número 905 Poniente, Fraccionamiento del Valle, Delegación Josefa Vergara y Hernández. 2049

Acuerdo relativo a la Relotificación y Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional a Uso Mixto (habitacional, comercial y de servicios) para las Manzanas 1, 2, 3, y 10 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Villa Cayetano Rubio. 2055

Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento "Ampliación Parque Industrial Querétaro, 1ª Fase", Delegación Santa Rosa Jáuregui. 2060

Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización del Condominio denominado "SEXTO CONDOMINIO DE CIPRÉS MEXICANO", ubicado en Av. Ciprés Mexicano No. 145, Interior 1 al 28 del Fraccionamiento Los Cipreses de la Delegación Municipal Epigmenio González.

2072

Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población de 100 Habitantes por Hectárea a 200 Habitantes por Hectárea, para el Fraccionamiento Denominado "Villas de Oriente", Ubicado en la Parte Oriente de la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Carretas y Casco de Carretas, Delegación Villa Cayetano Rubio.

2074

Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional Tipo Campestre con densidad de población de 50 Hab/Ha para dos predios colindantes, ubicados en la Carretera a San Luis Potosí Km. 26+000 en la Ex -Hacienda Buenavista, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

2079

Acuerdo mediante el cual se aprueba el cambio de Nomenclatura de "Avenida Central" a "Paseo Central", del Kilómetro 0+000 al 6+500 a partir del Proyecto Ejecutivo de Regeneración Urbana de la Avenida Central, San Juan del Río, Qro.

2083

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

2086

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

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

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

CONSIDERANDO

1. Que el derecho al trabajo, consagrado en los artículos 5 y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es el que tiene todo individuo para realizar cualquier actividad lícita que le satisfaga, recibiendo, por consecuencia, una remuneración económica para vivir dignamente en el presente y en el futuro.

2. Que el trabajador, al concluir sus actividades, en virtud de haber cumplido con los años de servicio que establece la ley, tiene derecho a que se le proporcione una pensión por vejez que le asegure una existencia digna y decorosa para él y su familia, cuando la adversidad o el transcurso del tiempo lo prive de la capacidad de trabajo.

3. Que la fracción VI del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que las relaciones de trabajo entre los Estados y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las Legislaturas de los Estados,

de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias, por lo que la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, consagra, en su título décimo, a la pensión por vejez como un derecho de los trabajadores que han actualizado el supuesto señalado en dicha norma.

4. Que el **C. MARIO ESPINOSA HERNÁNDEZ**, quien cuenta con 65 años de edad, según acta de nacimiento de fecha 17 de octubre de 1940 expedida por el Oficial del Registro Civil de México, D.F., prestó su servicio por 3 años 1 mes 24 días para el Tribunal Superior de Justicia del Estado, lo que acredita con la constancia de antigüedad de fecha 26 de enero de 2006, expedida por el Director de Recursos Humanos del Tribunal Superior de Justicia del Estado, así como haber laborado 16 años 7 meses 11 días al Gobierno del Estado, lo que acredita con las constancias de fecha 15 de septiembre de 2006 y la del 25 de febrero de 2006, expedidas por el Director de Recursos Humanos de Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, lo que hace un total de 19 años 9 meses y 5 días acumulados de ambas entidades, así con la documentación que existe en el expediente correspondiente, cumple con los requisitos señalados en los artículos 128, 138, 139, 140, 141 y 142 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

5. Que en virtud de lo anterior, este Poder Legislativo considera que debe otorgarse la pensión por vejez al **C. MARIO ESPINOSA HERNÁNDEZ**, por la cantidad correspondiente al **60 por ciento** del último salario percibido y con cargo a la partida de la última entidad en la que prestó su servicio; esto es, al Gobierno del Estado de Querétaro, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

Por tanto, la Quincuagésima Cuarta Legislatura expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE PENSIÓN POR VEJEZ AL C. MARIO ESPINOSA HERNÁNDEZ

ARTÍCULO ÚNICO. En virtud de haber satisfecho los extremos señalados por los artículos 128, 138, 139, 140, 141 y 142 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y cláusula décima tercera del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Gobierno del Estado y el Sindicato de Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado en fecha 29 de Diciembre de 1992, y en justo reconocimiento a los años de servicio prestado al Tribunal Superior de Justicia del Estado y al Gobierno del Estado de Querétaro, como última entidad en la que prestó sus servicios, se concede pensión por vejez al **C. MARIO ESPINOSA HERNÁNDEZ**, quien se desempeñara como presidente de Junta Especial de Conciliación y Arbitraje, adscrito a la Junta de Conciliación y Arbitraje de la Secretaría del Trabajo, asignándosele por ese concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$20,124.60 (Veinte mil ciento veinticuatro pesos 60/100 M.N.)** mensuales, equivalente al **60 por ciento** del salario que actualmente percibe, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan hasta la fecha en que entre en vigor el presente Decreto. Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos de Gobierno del Estado de Querétaro.

TRANSITORIO

ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el 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 CONSTITUYENTES DE "1916-1917," RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SEIS.

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

**DIP. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ
PRESIDENTA**
Rúbrica

**DIP. MARÍA CRISTINA MORALES DOMÍNGUEZ
PRIMER SECRETARIO**
Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57 fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto por el que se concede Pensión por Vejez al C. Mario Espinosa Hernández; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día dieciocho del mes de mayo 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

GOBIERNO MUNICIPAL



EL SUSCRITO, **C. JAVIER FLORES BECERRIL**, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE AMEALCO DE BONFIL, QRO., HAGO CONSTAR QUE EN EL LIBRO DE ACTAS DE CABILDO DE ESTE H. AYUNTAMIENTO, SE CONTIENE LA NUMERO 70 DE LA SEGUNDA SESION ORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EN FECHA 31 DE MARZO DE 2006, Y DE CONFORMIDAD CON LAS ATRIBUCIONES QUE SE DERIVAN DE LAS FRACCIONES I Y IV DEL ARTICULO 54, DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO:

QUE VISTO PARA SOMETER A CONSIDERACIÓN DEL CABILDO LOS ASUNTOS GENERALES, CONTEMPLADOS DENTRO DEL DOCE PUNTO DEL ORDEN DEL DIA.

EL H. AYUNTAMIENTO TUVO A BIEN EMITIR EL SIGUIENTE ACUERDO:

“... En lo que respecta **Décimo Segundo Punto**, ASUNTOS GENERALES, Cumplimiento del auto de fecha 17 de marzo de 2006, relativo al Juicio de Amparo 235/2006, emitido por el Juez Primero de Distrito en el Estado de Querétaro. Para lo cual se requiere la presencia del Lic. Eleazar Uribe Álvarez Directo Jurídico Municipal, quien en uso de la voz manifiesta la obligación de dar cumplimiento al fallo en ejecución, emitido por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Segundo Circuito en el Estado de Querétaro, pronunciado en el incidente de inconformidad identificable con el número 5/2005, relativo al juicio de amparo antes referido, el cual fue promovido por JOSÉ DIDIER JUÁREZ MUÑOZ, en su carácter de Delegado Fiduciario de HSBC México Sociedad Anónima y Otros, y después de dar lectura a los documentos referidos y explicado el contenido y efecto legal, puesto a consideración de los presentes, se acuerda por unanimidad emitir el presente acuerdo en los siguientes términos: **Primero:** Que se deja insubsistente EL ACUERDO EMITIDO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN FECHA 30 DE JUNIO DEL 2004 POR EL QUE SE APROBO EN CONTRA DEL LIC. JESÚS AYAX SÁNCHEZ DIAZ, LA CANCELACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL PARA LA VENTA DE LOTES

DEL FRACCIONAMIENTO “PARQUES DE SAN MIGUEL” UBICADO EN EL KILÓMETRO 26.5 DE LA CARRETERA AMEALCO- SAN MIGUEL DEHETI DEL MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, QRO. **Segundo:** Que se ordena dejar insubsistente las publicaciones que de ese acuerdo del 30 de junio del 2004 se hicieron en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “LA SOMBRA DE ARTEAGA” el día 26 de noviembre y el 3 de diciembre del 2004, por lo cual se ordena, por dos veces, la publicación en el Periódico Oficial del presente acuerdo por el que se deja insubsistente el reclamado acuerdo del 30 de junio del 2004. **Tercero:** Se gire atento oficio al Subdirector del Registro Publico de la Propiedad y el Comercio con domicilio bien conocido en esta cabecera municipal, con el cual se ordena cancelar la inscripción que de acuerdo del 30 de junio del 2004 se hizo en la Oficina del Registro Publico de la Propiedad y del Comercio ubicado en el Municipio de Amealco de Bonfil, Qro., a cargo del Subdirector de ese Registro señalado como responsable, bajo la partida 17, libro 17, tomo 1, Serie “A”, sección primera en fecha 11 de enero de 2005 así como de la nota correspondiente que al respecto se asentó en la partida 175, libro 14, serie “A”, tomo 1, sección primera,. **Cuarto:** Que el presente acuerdo se informe a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Estado, Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado, Secretaria de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ecología, Tesorería de este Municipio. **Quinto:** Se autoriza al Lic. Eleazar Uribe Álvarez, para que en nombre y representación de este Ayuntamiento de Amealco de Bonfil, Qro. Se de total observancia a lo antes acordado, y en su caso informe al Juez Primero de Distrito en el Estado de Querétaro del cumplimiento que nos atiende. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 78 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga, 1 y 30 de la Ley Para la organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro....”.

LA PRESENTE, SE EXTIENDE EN LA CIUDAD DE AMEALCO DE BONFIL, QRO., A LOS 12 DOCE DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2006, PARA LOS FINES Y EFECTOS LEGALES CONDUCENTES.

ATENTAMENTE

C. JAVIER FLORES BECERRIL
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE AMEALCO DE BONFIL, QRO.

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Dependencia: Presidencia Municipal
Sección: Secretaría de Desarrollo Sustentable.
Oficio: SEDESU 259/2006.
Asunto: Se emite Dictamen Técnico.

Corregidora, Qro., a 09 de febrero de 2006.

Pulte México División

Centro Sur, S. de R.L. de C.V.

Acceso B No. 110-A. Parque Industrial Jurica.
 Santiago de Querétaro.

At'n. Ing. Luis Enrique Morales Cano

Representante Legal
 Presente

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega – recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado “**Privada Chichén Itzá**”, ubicado en el Macrolote 22 del Fraccionamiento Pirámides, de este Municipio, con superficie de 13,076.879 m², consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 56 VIVIENDAS en régimen en condominio, al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

Mediante oficio SEDUR 300/2002, expediente USM-135/02, de fecha 17 de junio de 2002, esta Secretaría emite la Dictamen de Uso de Suelo para el condominio referido.

A través del oficio SEDUR 606/2002, de fecha 13 de agosto de 2002, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

Así mismo, respecto a los impuestos por superficie vendible, estos fueron cubiertos ante la Tesorería Municipal mediante recibo No. 7006 E de fecha 25 de junio del 2002, por la cantidad de \$457,010.62 (CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DIEZ PESOS 62/100 M.N.) de conformidad con el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de abril de 2002.

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial No. 8356 E, de fecha 26 de julio de 2002, por la cantidad de \$12,521.11 (DOCE MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS 11/100 M.N.).

Los Derechos por Licencia para Fraccionar, fueron cubiertos mediante Recibo Oficial 7007 E de fecha 25 de junio de 2002, expedido por la Tesorería Municipal, por la cantidad de \$152,336.87 (CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 87/100 M.N.).

La Comisión Federal de Electricidad, de fecha 23 de octubre de 2002 recibe las instalaciones de la red de electrificación, presentando acta de entrega recepción ante este Organismo Operador.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio, fecha 08 de septiembre de 2004, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado “Privada Chichén Itzá”, se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 2,337 de fecha 22 de agosto de 2002, de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial.

Para dar acatamiento al Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá de cumplir con lo establecido en el convenio de fecha 24 de mayo del presente, respecto de la transmisión del área de donación faltante del Fraccionamiento “Pirámides”, al cual pertenece el condominio en cuestión.

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la asociación de condóminos, en la que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado, la Asociación de Condóminos, la Secretaría del H. Ayuntamiento y la empresa Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha 03 de febrero del presente.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Privada Chichén Itzá”, con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad de \$176,066.00 (CIENTO SETENTA Y SEIS MIL SESENTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

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

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

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

LIC. ALFREDO PIÑA GONZÁLEZ.
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

ACUERDO

VI.- 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; 9° fracciones II, III, X, XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II inciso d), 32 fracción II, 36, 38 fracción VIII, 121 al 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1° fracciones II, V, 28 fracción II, 36 del Código Urba-

no 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 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

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

SEXTO.- Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el Cambio de Uso de Suelo de **Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y Servicios (CS)**, de 3 polígonos que forman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,722.77 m2, identificados como :

1. Fracción I y III de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, El Marqués, Qro., con superficie de 34,115.49 m2.
2. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie de 223,688.36 m2.
3. Parcela 53 Z-4 P1/2 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie de 26,919.57 m2.

SÉPTIMO.- Mediante escrito SA/575/2004-2005 de fecha 8 de septiembre del 2005, la Secretaría del Ayuntamiento, turnó por acuerdo de cabildo, para su estudio y dictamen de ésta Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, la solicitud de fecha 25 de agosto del 2005, presentada por parte del Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa "Desarrollo Pionero S.A. de C.V.", respecto del **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)** de tres polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,723.42 m2, identificados como:

1. Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34,115.49 m2.
2. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 223,688.36 m2.

3. Parcela 53 Z-4 P 1/2 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 26,919.57 m2.

Expediente administrativo que se integra por la siguiente documentación:

a).- Respecto al polígono 1, identificado como la Fracción I y III de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, el interesado anexa:

- Copia Simple del escrito de fecha **23 de julio del 2005**, mediante el cual el interesado, le solicita a la delegación estatal de la SEMARNAT, un Dictamen de Competencia.
- Constancia Notarial, de fecha **11 de julio del 2005**, mediante la cual la Lic. Estela Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito de la Notaría No. 31 de la Ciudad de Querétaro, hace constar que la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.", representada por el Ing. Eduardo López Otamendi, adquirió por CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, del Ing. Gustavo Anadrade Ostendi, de dos fracciones que se identifican como fracciones I y III, ubicadas en la Fracción Segunda del Casco de Carretas; sumando una superficie total de 34,115.49 M2.
- Copia simple de la Escritura No. 14,533 de fecha **30 de junio del 2004**, en la cual comparece el Ing. Gustavo Andrade Ostendi, quien otorga la CANCELACIÓN DE RESERVA DE DOMINIO, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.", representada por el Ing. Eduardo López Otamendi, que recaía sobre la fracción I y III del predio rústico ubicado en la Fracción Segunda del casco de Carretas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., sumando una superficie total de 34,115.49 m2.
- Copia Certificada de la Escritura No. 13,513 de fecha **30 de enero del 2004**, en la cual comparecen por una parte el Ing. Gustavo Andrade Ostendi y de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Pionero, S.A. de C.V.", representada por el Ing. Eduardo López Otamendi, y formalizan el CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO de dos fracciones

del predio rústico ubicado en la Fracción Segunda del casco de Carretas también conocido como parte Oriental, identificadas como fracción I con superficie de 15,935.945 y la fracción III con superficie de 18,179.549, del predio rústico ubicado en la Fracción Segunda del casco de Carretas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., sumando una superficie total de 34,115.49 m2.

- Copia Certificada de la Escritura No. 73,922 de fecha **26 de marzo del 2001**, mediante la cual se formaliza la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Desarrollo Pionero", S.A. de C.V., y se nombra como Administrador Único y se le otorga Poder General para Pleitos y Cobranzas a favor del Ing. Eduardo López Otamendi.

b).- Respecto al polígono 2, identificado como la Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., el interesado anexa:

- Copia Simple del escrito de fecha **23 de julio del 2005**, mediante el cual el interesado, le solicita a la Delegación Estatal de la SEMARNAT, un Dictamen de Competencia.
- Copia Simple de la Escritura No. 17,330 de fecha **18 de julio del 2005**, mediante la cual el C. J. Reyes Pozas Rivera, en su carácter de Presidente Suplente del Comisariado Ejidal del Ejido la Cañada, solicita la protocolización del acta de Asamblea del Ejido La Cañada, Hoy Villa del Marqués del Águila, celebrada el día 23 de noviembre del año 2003.
- Copia simple del acta de Asamblea General de Ejidatarios del Ejido Villa del Marqués del Águila, de fecha **23 de noviembre del 2003**, mediante la cual se lleva a cabo la aceptación de Vecindados y Reconocimiento de la Tenencia de Posesionarios, en la cual el C. Eduardo López Otamendi se incluye en la lista de las personas que se aprobaron como vecindados y posesionarios de ese ejido; así como el acuerdo para el Cambio de Destino de tierras de Uso Común a Tierras Parceladas, en el que se reconoce el derecho del C. Eduardo López Otamendi sobre la parcela 1655.
- Copia simple de la Convocatoria de la Asamblea General de Ejidatarios del Ejido

La Cañada, hoy Villa del Marqués del Águila, de fecha **20 de octubre del 2003**.

- Copia simple del plano de Certificación, producto del Primer Cambio de Destino de Tierras aprobado que contiene la delimitación de todas y cada una de las parcelas del Ejido Villa del Marqués del Águila.

c).- Respecto del polígono 3, identificado como la Parcela 53 Z-4 P ½ del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., el interesado anexa:

- Copia simple del escrito de fecha **23 de julio del 2005**, mediante el cual el interesado, le solicita a la delegación estatal de la SEMARNAT, un Dictamen de Competencia.
- Copia Certificada de la Escritura No. 59,073 de fecha **11 de mayo del 2004**, mediante la cual el C. José Ángel Olvera Camacho, otorga Poder General Limitado para Pleitos y Cobranzas a favor de la Lic. Deborah Elena Fernández Zamora.
- Copia Certificada del Título de Propiedad No. 000000001875, de fecha **23 de noviembre del 2003**, expedido a favor del C. José Ángel Olvera Camacho, el cual ampara la Parcela No. 53 Z-4 P1/2, del Ejido La Cañada Hoy Villa del Marqués del Águila, perteneciente a éste Municipio de El Marqués, Qro., con superficie de 26,919.57 M2.

d).- Oficio No. F.22.02.02/1250/2005, de fecha **10 de agosto de 2005**, expedido por la Delegación Federal de la SEMARNAT y en la cual se emite Dictamen referente a la solicitud presentada por el interesado, respecto al Cambio de Uso de Suelo de 3 polígonos que conforman una sola unidad topográfica, denominado Proyecto Monte Miranda; señalándose dentro del mismo que una superficie aproximada de 8 Has. se caracteriza como forestal, y el resto de la superficie se observó que fue utilizado como banco de material pétreo y otros usos; asimismo dentro del citado documento, se le indica al interesado el procedimiento para realizar el Cambio de Utilización de terrenos forestales, respecto de las 8 Has. anteriormente señaladas.

e).- Oficio No. SA/567/2004-2005, de fecha 1 de Septiembre de 2005, suscrito por la Lic. Maria del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, y en el cual remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la solicitud presentada por el Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la

empresa "Desarrollo Pionero S.A. de C.V." y Director del Proyecto Monte Miranda, respecto del **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y Servicios (CS)**, para 3 polígonos que conforman una sola unidad topográfica, identificado como:

1. Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34,115.49 m2.
2. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 223,688.36 m2.
3. Parcela 53 Z-4 P 1/2 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 26,919.57 m2.

Lo anterior para su análisis y Opinión Técnica correspondiente.

f).- Oficio de fecha 9 de septiembre de 2005, mediante el cual la Lic. María del Mar Montes Díaz, Secretario del Ayuntamiento, remite a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, lo dispuesto por los artículos 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro, referentes a lo siguiente:

"...El promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten, tanto su personalidad, como los hechos en que se funde su petición. Si fuera omiso, se le prevendrá para que los exhiba en un plazo no mayor de tres días, con el apercibimiento de tener por no presentada su solicitud en caso de no hacerlo..."

Lo anterior en razón a que el interesado, carece de una escritura pública o título de propiedad debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, otorgado a su favor o de algún representado, respecto al predio identificado como la Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro

OCTAVO.- Que de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La Cañada, El Marqués, Qro., 2001-2020 (Plan Director Urbano), documento Técnico-Jurídico aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el día 6 de diciembre del 2001, y publicado el Decreto de su aprobación en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", No. 56, de fecha 21 de diciembre de 2001 e inscrito en la Oficina de Planes

de Desarrollo Urbano y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el día 30 de octubre del 2002; se verificó que el polígono en estudio, se encuentra comprendido dentro del área normativa de dicho Instrumento de Planeación Urbana, ubicándose en **Zona de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE)**.

NOVENO.- En base a los antecedentes descritos, a la proximidad del predio a la Zona Urbana de la ciudad de Querétaro, a que el proyecto contribuirá a cubrir la demanda de espacios Habitacionales y Comerciales sustentables de la Zona Conurbada de la Ciudad, además de que el proyecto mejorará notablemente la Imagen Urbana de éste Municipio, y a que la construcción del proyecto contribuirá a la generación de fuentes de empleo e incrementará los ingresos municipales, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal no tuvo ningún inconveniente que se apruebe la solicitud realizada por parte del Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa "Desarrollo Pionero S.A. de C.V.", respecto al **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)** de tres polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,723.42 m2., identificados como:

- Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a este Municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34,115.49 m2.
- Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 223,688.36 m2.
- Parcela 53 Z-4 P 1/2 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 26,919.57 m2.

DÉCIMO.- 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) de la Constitución Política del Estado de Querétaro, en relación con los artículos 30 fracción II 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 considera **VIABLE** el **Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a COMERCIAL Y SERVICIOS (CS)** de tres polígonos que conforman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,723.42 m2, identificados como:

1. Fracción I y III de la Fracción Segunda del casco de Carretas, también conocido como Parte Oriental de la Fracción segunda del Casco de Carretas, perteneciente a éste municipio de El Marqués, Qro., con superficie total de 34,115.49 m2.
2. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie total de 223,688.36 m2.
3. Parcela 53 Z-4 P 1/2 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie total de 26,919.57 m2.

RESOLUTIVO TERCERO.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología emite dictamen favorable respecto de la solicitud realizada por parte del Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa “Desarrollo Pionero S.A. de C.V.” y Director del Proyecto denominado “Monte Miranda”, solicita el Cambio de Uso de Suelo de **Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a Comercial y Servicios (CS)** de 3 polígonos que forman una sola unidad topográfica, con superficie total de 284,722.77 m2, identificados como:

1. Fracción I y III de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, El Marqués, Qro., con superficie de 34,115.48 m2.

2. Parcela 1655 del Ejido Villa del Marqués del Águila, con superficie de 223,688.36 2.
3. Parcela 53 Z-4 P 1/2 del Ejido Villa del Marqués del Águila, El Marqués, Qro., con superficie de 26,919.57 M2.

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

RESOLUTIVO QUINTO.- Comuníquese al solicitante, Ing. Eduardo López Otamendi, representante legal de la empresa “Desarrollo Pionero S.A. de C.V.” y Director del Proyecto denominado “Monte Miranda”, que su representada deberá cubrir los derechos correspondientes por dicha autorización; de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de El Marqués, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2005”, **Artículo 17, Fracción VI, Punto Número 12, inciso E**, quedando el desglose de dicho importe de la siguiente manera:

Concepto	Desglose	Importe
Autorización de Cambio de Uso de Suelo	Hasta 100 m2: (\$44.05 X 100) =\$4,405.00 Metros Excedentes: (284,623.42)/(\$44.05)/80 =\$156,720.77	\$ 161,125.77
25% adicional	\$ 161,125.77 X (.25)=	\$40,281.44
	TOTAL	\$201,407.21

Derechos por concepto de Autorización de Cambio de Uso de Suelo: **\$201,407.21 (DOSCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS 21/100 M.N.)**

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

1. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, en un plazo no mayor a **SEIS MESES**, la escritura pública o título de propiedad debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, otorgado a su favor o del legítimo propietario del predio identificado como la Parcela 1655 del Ejido Viilla del Marqués del Águila, El Marqués, Qro.

2. Promover ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal la obtención del Dictamen de Uso de Suelo respectivo.
3. Obtener las factibilidades de Servicios por parte de las dependencias competentes.
4. Participar en las obras de urbanización e infraestructura necesarias para la zona de influencia, que en su momento le indique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de El Marqués, Qro.
5. Obtener los permisos y/o autorizaciones, así como el proyecto debidamente aprobado, respecto al derecho de vía, carriles de desincorporación e incorporación para el acceso al predio por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, debido a que el predio cuenta con frente hacia la Autopista México-Querétaro.
6. Previo a realizar cualquier tipo de construcción, deberá de presentar los estudios de mecánica de suelos a que haya lugar, con el fin de garantizar la estabilidad de los mismos debido a que en su momento, parte del predio fue utilizado como banco de material, por ello, asimismo deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, el acta respectiva de la Coordinación de Protección Civil Municipal, con el fin de evitar posibles riesgos en el proyecto pretendido.
7. Realizar los trámites correspondientes para su construcción.
8. Obtener las demás autorizaciones, licencias y permisos que sean necesarios, en términos

de la normatividad federal, estatal y municipal, aplicable en la materia.

9. Contará con un plazo no mayor a **DOCE MESES**, a partir de la obtención del documento descrito en la condicionante No. 1, para concretar la totalidad de los trámites y desarrollar el proyecto pretendido, en caso contrario el presente Cambio de Uso de Suelo quedará sin validez.

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 MARQUES, QRO., A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL SEIS

ATENTAMENTE
“TRABAJANDO POR TU FUTURO”

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

Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

SECCIÓN:	SECRETARÍA GENERAL
RAMO:	ADMINISTRATIVO
OFICIO No.:	SA/2127/2006
FECHA:	ABRIL 27 DEL 2006
ASUNTO:	CERTIFICACIÓN DE ACUERDO DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN

EL CIUDADANO LICENCIADO JUAN MAURILIO SAAVEDRA BOCANEGRA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN QUERÉTARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINIS-

TRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de marzo del año 2006, el Ayuntamiento de Huimilpan emitió el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Sección "A" de la Cuarta Etapa del fraccionamiento de tipo Residencial denominado Cumbres del Cimatarío Cuarta Etapa, de este municipio, a desarrollarse en dos Secciones "A" y "B", el cual señala:

"Con fundamento en los artículos 115 fracción V inciso D) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9 fracciones II, X y XII y 15 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 88 inciso D) y F) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 38 fracciones III, VIII y XII de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro; 1, 3, 4, 5, 14, 110, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 152, 153, 154, 155, 156, 157 y 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y 48 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal, corresponde al Ayuntamiento de Huimilpan resolver lo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Sección "A" de la Cuarta Etapa del Fraccionamiento del Tipo Residencial Cumbres del Cimatarío del Municipio de Huimilpan", y

CONSIDERANDO

1. Que la constitución de la sociedad bajo la denominación Cumbres del Cimatarío S.A. de C.V. esta acreditada con la Escritura Pública No. 22,141 de fecha marzo 02 del 2001, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el Folio Mercantil No. 7,670 de fecha octubre 05 del 2001, en la ciudad de Querétaro, Qro.

2. La acreditación de la propiedad del predio a favor de Cumbres del Cimatarío S. A. de C. V. se realiza por medio de la Escritura Pública No. 8,471 de fecha enero 04 del 2005, inscrita bajo la Partida número 15, del Libro 17-A, Tomo I de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, misma que tiene la protocolización de la fusión de las parcelas 39 Z-2 P2/2, 40 Z-2 P2/2, 41 Z-2 P2/2 y 42 Z-2 P2/2, del ejido San Francisco.

3. Convenio Privado para establecer las Bases para la Transmisión del Área de Donación del fraccionamiento Cumbres del Cimatarío en su Cuarta Etapa, celebrado entre el Municipio de Huimilpan Querétaro y por la persona moral denominada Cumbres del Cimatarío S. A. de C. V. de fecha mayo 18 del 2005.

4. El Proyecto de la Red de Distribución Subterránea de Energía Eléctrica para el fraccionamiento Cumbres del Cimatarío Cuarta Etapa, fue autorizado con No. de control 285/2004, de fecha septiembre 28 del 2004, emitido por la Comisión Federal de Electricidad.

5. La autorización condicionada en materia de Impacto Ambiental para el proyecto Cumbres del Cimatarío Cuarta Etapa, fue emitida por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, con Oficio No. F.22.01.03/1431/04 de fecha 30 de septiembre del 2004.

6. El Ayuntamiento de Huimilpan en Sesión de Cabildo celebrada el día 19 de marzo del 2005, aprobó de manera condicionada el Cambio de Uso del Suelo para la construcción de la Cuarta Etapa del fraccionamiento Cumbres del Cimatarío, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno "La Sombra de Arteaga" de fechas 20 y 27 de mayo, 24 de junio y 01 de julio del 2005.

7. La Factibilidad Condicionada para el Suministro de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de Aguas Residuales (Saneamiento) y Dren Pluvial, para 188 viviendas, la otorga la Comisión Estatal de Aguas con Oficio No. VE/817/2005 de fecha junio 21 del 2005.

Los proyectos de agua potable, tanque superficial de 75 M3 drenaje sanitario, drenaje pluvial y agua tratada del fraccionamiento, fueron aprobados condicionados con Oficio No. DPC-106/2005, por la Comisión Estatal de Aguas.

8. El Dictamen de Uso del Suelo Tipo "C" se otorgó Factible para la ampliación de la Cuarta Etapa del fraccionamiento Cumbres del Cimatarío, mediante Oficio No. DUV/ADU-1582/2005, de fecha agosto 03 del 2005. emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado.

9. La superficie en dónde se desarrollará el fraccionamiento, se deberá acreditar mediante la Certificación del Deslinde Catastral, misma que se encuentra en trámite ante la Dirección de Catastro, por lo anterior en caso de haber diferencia con respecto de la superficie de 154,244.48 M2 presentada en el proyecto de lotificación, el promotor deberá realizar las adecuaciones correspondientes.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, con Oficio No. DUV/FCL/2353/2005, Folio 399, de fecha diciembre 05 del 2005, otorga el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación.

11. En visita física realizada por personal técnico del área de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, se constató que la Sección A se encuentra al 40% de avance en las obras de urbanización.

12. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, emitió el Dictamen Técnico para la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Autorización de la Venta Provisional de Lotes Procedente, para la Cuarta Etapa del fraccionamiento Cumbres del Cimatario, mediante Oficio No. SEC/DUV/FCL/039/2006 de fecha febrero 08 del 2006.

13. La Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, emitió el Dictamen Técnico Procedente para la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización Provisional para Venta de Lotes del fraccionamiento del tipo residencial Cumbres del Cimatario Cuarta Etapa, con fecha del 29 de marzo del 2006.

CON BASE EN LO ANTERIOR EL AYUNTAMIENTO DE HUIMILPAN, DE ACUERDO CON LAS FACULTADES QUE LE OTORGA LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, APROBÓ POR UNANIMIDAD EL SIGUIENTE

ACUERDO

PRIMERO.- Se **AUTORIZA** a la persona moral Cumbres del Cimatario S. A. de C. V. por conducto de su representante legal el Ing. Carlos Dávila Sáinz, la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección "A" del fraccionamiento del tipo residencial Cumbres del Cimatario Cuarta Etapa, dichas Obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contados a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización, concluido el plazo sin que se haya iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al termino del mismo.

SEGUNDO.- Las superficies y usos del fraccionamiento Cumbres del Cimatario Cuarta Etapa, así como la conformación de las secciones del fraccionamiento, se indican en el plano complementario al presente, las cuales consisten en:

Cuadro General de Superficies:

USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
Superficie Habitacional	94,842.70	61.49
Superficie Habitacional Reservada por el Fraccionamiento	11,321.42	7.34
Área de Donación	8,352.61	5.42
Área Verde	8,352.61	
Comercial	1,803.61	1.17
Jardinera	326.45	0.21
Derecho de Vía	92.33	0.06
Derecho de Paso	65.54	0.04
Vialidad	37,439.82	24.27
Total	154,244.48	100.00

Sección "A"

USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
Superficie Habitacional	58,414.61	63.66
Área de Donación	1,829.71	1.99
Área Verde	1,829.71	
Comercial	1,803.61	1.97
Jardinera	326.45	0.36
Vialidad	29,387.41	32.03
Total	91,761.79	100.00

Sección "B"

USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE %
Superficie Habitacional	36,428.09	58.30
Superficie Habitacional Reservada por el Fraccionamiento	11,321.42	18.12
Área de Donación	6,522.90	10.44
Área Verde	6,522.90	
Derecho de Vía	92.33	0.15
Derecho de Paso	65.54	0.10
Vialidad	8,052.41	12.89
Total	62,482.69	100.00

TERCERO.- El artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, dispone que Cumbres del Cimatario S.A. de C.V. debe transmitir en Escritura Pública ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el carácter de propiedad del dominio público del Municipio de Huimilpan Querétaro, la superficie de 15,424.44 m2 por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes, así como de la superficie de 37,439.82 m2, destinada

para vialidades, en el proyecto de lotificación (dentro del fraccionamiento), se encuentran ubicadas las siguientes superficies por concepto de Donación y Vialidades:

La superficie de 8,352.61 m2 por concepto de donación que corresponde a 5.42% de la superficie total del predio donde se ejecutará el fraccionamiento, misma que deberá destinarse para áreas verdes, plazas o espacios de uso cívico o comunitario, debiendo realizar las adecuaciones necesarias al proyecto, para cada una de las secciones la superficie y ubicación se desglosa de la siguiente manera:

Sección A			1,829.71 m2
------------------	--	--	--------------------

Área Verde		1,829.71 m2	
- Manzana 28 Lote 18	458.76 m2		
- Manzana 29 Lote 9	1,370.95 m2		

Sección B			6,522.90 m2
------------------	--	--	--------------------

Área Verde		6,522.90 m2	
- Manzana 31 Lote 17	1,142.60 m2		
- Manzana 32 Lote 7	1,350.97 m2		
- Manzana 24 Lote 3	4,029.33 m2		

Total			8,352.61 m2
--------------	--	--	--------------------

Para dar cumplimiento respecto a la superficie faltante de 7,071.83 m2 que corresponde al 4.58 %, procede el Convenio Privado para establecer las bases para la Transmisión del Área de Donación del fraccionamiento Cumbres del Cimatario Cuarta Etapa celebrado por una parte el Municipio de Huimilpan Querétaro, y por la otra parte la persona moral denominada Cumbres del Cimatario S. A. de C. V., con fecha 18 de mayo de 2005; del análisis de dicho convenio se desprende la necesidad de que en el Acuerdo de Cabildo que autorice la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización se puntualicen las cláusulas aprobadas como son, entre otros, lo siguiente:

- Que la finalidad del convenio es para permutar en forma parcial el área de donación del fraccionamiento, por un terreno apto para el desarrollo urbano y equipamiento, en la Cabecera Municipal y en específico para construir un Centro de Salud con Hospitalización.

- Concretar la superficie correspondiente al 10% del total de la superficie a fraccionar, ya que se aprecia una variante señalada en el inciso 2 Fracción III de las Declaraciones del citado convenio.
- Que la superficie permutada corresponde a 8,722.98 m2, misma que incluye la superficie faltante del fraccionamiento "Cumbres del Cimatario" de las Etapas Primera, Segunda y Tercera.
- Que la permuta parcial del área de donación se encuentra fuera del fraccionamiento y que no existe objeción alguna en que el bien inmueble permutado sea escriturado directamente a favor de Gobierno del Estado, ya que será destinado a un Centro de Salud con hospitalización.

CUARTO.- Por concepto de Vialidades corresponde la superficie de 37,439.82 m2, misma que incluye arroyos y banquetas, superficie referida al 24.27% del total del predio donde se ejecutará el fraccionamiento, las cuales se distribuyen de la siguiente manera para cada una de las Secciones:

Sección A	29,387.41 m2
Sección B	8,052.41 m2

Total	37,439.82 m2
--------------	---------------------

La transmisión que se hace mención de conformidad al Artículo 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberán formalizarse ante Notario Público en Escritura Pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el carácter de propiedad del dominio público del Municipio de Huimilpan Querétaro.

QUINTO.- Las superficies destinadas a los conceptos de Áreas Verdes, Jardineras, Derecho de Vía y Derecho de Paso, se consideran como equipamiento para el Fraccionamiento, tendrán que conservar el uso con el que serán aprobados, por lo que éstas no podrán ser enajenadas ni modificadas y deberán considerarse como espacios abiertos. Para el Derecho de Vía y el Derecho de Paso su uso y ocupación deberá ser sancionado por la Autoridad correspondiente. Respecto a las superficies destinadas para Áreas Verdes y Jardineras, Cumbres del Cimatario S. A. de C. V. deberá de habilitarlas y equiparlas dentro del plazo otorgado para la Licencia de Obras de Urbanización aprobada en el presente Dictamen, la conservación y mantenimiento estará a cargo de Cumbres del Cimatario S. A. de C. V. hasta que el fraccionamiento sea entrega-

do al Municipio de Huimilpan Querétaro y de manera posterior a los futuros adquirentes de los Lotes del fraccionamiento, situación que deberá citarse en las escrituras de los adquirentes.

Sección A		326.45 m2	
Jardinería		326.45 m2	
- Manzana 29 Lote 35	47.50 m2		
- Manzana 30 Lote 1	69.27 m2		
- Manzana 30 Lote 16	142.43 m2		
- Manzana 31 Lote 1	67.25 m2		
Sección B			157.87 m2
Derecho de Vía		92.33 m2	
Derecho de Paso		65.54 m2	
Total		484.32 m2	

SEXTO.- Para dar cumplimiento a lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro., en el ejercicio fiscal del año 2006, Cumbres del Cimatario, S. A. de C. V., deberá de cubrir en la Tesorería Municipal la siguiente cantidad por concepto de Impuesto por Superficie Vendible:

Sección A	Importe
SUPERFICIE HABITACIONAL	
58,414.61 X \$ 3.2067	\$ 187,318.13
25% adicional	\$ 46,829.53
Total	\$ 234,147.66

\$ 234,147.66 (Doscientos treinta y cuatro mil ciento cuarenta y siete pesos 66/100 M. N.)

Superficie Comercial	Importe
1,803.61 M2 X \$ 0.9162	\$ 1,652.46
25% adicional	\$ 413.11
Total	\$ 2,065.57

\$ 2,065.57 (Dos mil sesenta y cinco pesos 57/100 M. N.)

De esta manera y de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; Cláusula Novena del Convenio Marco de Coordinación y Colaboración en Materia de Desarrollo Urbano y Hacendario, suscrito entre el Gobierno del Estado de Querétaro y El Municipio de Huimilpan Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno "La Sombra de Arteaga" de fecha abril 07 del 2006, y para dar cumplimiento al artículo 17 fracción XXVII de la Ley de Ingresos del

Municipio de Huimilpan, Qro., en el ejercicio fiscal del año 2006, procede la determinación del monto de los derechos de supervisión del presupuesto de las Obras de Urbanización presentado de la Sección A.

Por lo anterior Cumbres del Cimatario S. A. de C. V., deberá enterar al Municipio de Huimilpan Querétaro, por concepto de Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización la siguiente cantidad:

SECCIÓN A	Importe
Presupuesto \$ 15'923,176.36 x 1.5 %	\$ 238,847.64
25 % adicional	\$ 59,711.91
Total	\$ 298,559.55

\$ 298,559.55 (Doscientos noventa y ocho mil quinientos cincuenta y nueve pesos 55/100 M.N.)

La supervisión al fraccionamiento es un servicio que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y el Municipio de Huimilpan Querétaro prestarán durante el plazo otorgado en la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, los derechos de supervisión están establecidos en el Artículo 113 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la forma y términos en el artículo 17 fracción XXVII de la Ley de Ingresos del Municipio de Huimilpan, Qro. Para el Ejercicio Fiscal del 2006; y cuando se alude al concepto de "urbanización", se debe atender lo correspondiente a infraestructura vial y dotación de todos los servicios básicos, agua potable, drenaje, alumbrado público, electrificación, banquetas, guarderías, pavimentos e infraestructura complementaria para el funcionamiento del fraccionamiento, listado enunciativo más no limitativo.

SÉPTIMO.- La Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización de la Sección A del fraccionamiento Cumbres del Cimatario Cuarta Etapa, tendrá vigencia a lo establecido en el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; dichas Obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años, contando a partir de la fecha del Acuerdo de Autorización; concluido el plazo sin que se hayan iniciado o en su caso terminado las Obras de Urbanización, la Licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado y al Municipio de Huimilpan Querétaro para lo procedente con la finalidad de que emitan el

Dictamen Técnico para su aprobación por parte de este Ayuntamiento de Huimilpan de conformidad a las condicionantes técnicas y jurídicas que prevalezcan en el momento.

OCTAVO.- Asimismo para la Sección B cuando se indique su Ejecución por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Municipio de Huimilpan Querétaro y de este Ayuntamiento, se especificarán los derechos y obligaciones correspondientes al Impuesto por Superficie vendible y los Derechos por Supervisión de las Obras de Urbanización, así como de las Autorizaciones que deberán otorgarse a Cumbres del Cimatario S. A. de C. V. Promotor para dicha Sección.

NOVENO.- Respecto a la Autorización Provisional para Venta de lotes de la Sección A, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, constató que el avance en las obras de urbanización es del 40%, por lo que cumple con lo que establece el Artículo 154 fracción 111 del Código Urbano del Estado de Querétaro, entregando el dictamen correspondiente, con base en lo anterior este Ayuntamiento considera **PROCEDENTE** la Autorización Provisional para Venta de lotes, por lo que Cumbres del Cimatario S. A. de C. V. deberá depositar Fianza a favor del Municipio de Huimilpan Querétaro, en un plazo no mayor de treinta días naturales a partir de la fecha de la presente Certificación, por la siguiente cantidad:

\$12'420,077.56 (Doce millones cuatrocientos veinte mil setenta y siete pesos 56/100 M.N.)

La cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización de la Sección A en un plazo no mayor de dos años contando a partir de la fecha del Acuerdo, dicha fianza solo será liberada bajo autorización expresa y por escrito del Municipio de Huimilpan Querétaro, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo mencionado, a costa de Cumbres del Cimatario S. A. de C. V., siendo **REVOCABLE** el presente Acuerdo en caso de **INCUMPLIMIENTO**.

DÉCIMO.- Con la finalidad de cumplir con el uso y destino del fraccionamiento es conveniente se indique en el Acuerdo, 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 fraccionamiento Autorizado, se incluirán las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones

menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO PRIMERO.- Considerándose que en términos del Artículo 114 del Código Urbano, Cumbres del Cimatario, S. A. de C. V., es responsable del Mantenimiento de la Urbanización, así como de las Areas Verdes y de los Servicios del fraccionamiento Cumbres del Cimatario Cuarta Etapa hasta en tanto se lleve la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Huimilpan Querétaro, bajo pena de suspensión o cancelación de la presente autorización y demás sanciones que le sean aplicables.

DÉCIMO SEGUNDO.- En relación con la condicionante del Acuerdo del Ayuntamiento de fecha marzo 19 del 2005, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno "La Sombra de Arteaga" los días 20 y 27 de mayo, 24 de junio y 01 de julio del año 2005, en la que se estableció lo que a la letra se indica: "...ACUERDO...SEGUNDO...8. Participar de manera económica con el costo total de la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano de la Zona Norte del municipio, por lo que deberá coordinarse con la Dirección de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología Municipal." Por lo que Cumbres del Cimatario S. A. de C. V. presentó cotizaciones para la elaboración de los Planes señalados líneas arriba, tomándose como base al consultor que presentó la cotización mas baja y mejores condiciones para la realización de estos trabajos, en virtud de lo anterior y con la finalidad de garantizar el cumplimiento de dicha condicionante Cumbres del Cimatario S. A. de C. V. deberá depositar en la Tesorería Municipal la cantidad de \$ 517,500.00 (quinientos diecisiete mil quinientos pesos 00/100 M. N.), en un plazo que no excederá 30 días naturales a partir de la fecha de la publicación del presente Acuerdo, importe que ampara la cotización presentada, así mismo deberá entregar una fianza a favor de Municipio de Huimilpan Querétaro por la cantidad de \$ 517,500.00 (quinientos diecisiete mil quinientos pesos 00/100 M. N.), en un plazo que no excederá 30 días naturales a partir de la recepción de la presente Certificación, la cual se hará efectiva en caso de incumplimiento del Contrato de Prestación de Servicios que realice el Municipio de Huimilpan Querétaro con el consultor propuesto por Cumbres del Cimatario S. A. de C. V., debiendo Cumbres del Cimatario S. A. de C. V., en caso de incumplimiento de la empresa designada, cubrir la diferencia que exista al designarse un segundo consultor por parte del Municipio de Huimilpan Querétaro.

DÉCIMO TERCERO.- Los árboles indicados en el Acuerdo Noveno de este Ayuntamiento de fecha abril 24 del 2002, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno "La Sombra de Arteaga" de fecha junio 07 del 2002, deberán colocarse en las tres primeras etapas del fraccionamiento Cumbres del Cimatario, dentro del plazo improrrogable de 30 días contados a partir de la fecha de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno "La Sombra de Arteaga" del presente Acuerdo, so pena de ser sancionado por el incumplimiento de esta condición.

DECIMO CUARTO.- Publíquese por una ocasión en el Periódico Oficial del gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos diarios locales de mayor circulación, a costa de Cumbres del Cimatario S.A. de C.V.

DÉCIMO QUINTO.- Cumplimentado lo anterior, el presente Acuerdo deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

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

DÉCIMO SÉPTIMO.- Comuníquese el presente a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Obras Públicas, Desarrollo urbano y Ecología del Municipio de Huimilpan, Tesorería Municipal y al Ing. Carlos Dávila Sáinz, representante Legal de Cumbres del Cimatario, S. A. de C.V.

SE EXIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL SÉIS, EN LA CIUDAD DE HUIMILPAN, QRO.----- DOY FE----

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

LAE. JUAN MAURILIO
SAAVEDRA BOCANEGRA
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 PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha once de abril de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Corredor Urbano a Equipamiento Educativo, para el predio ubicado en Avenida Constituyentes Número 905 Poniente, Fraccionamiento del Valle, Delegación Josefa Vergara y Hernández, el cual señala textualmente:

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

POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II Y III DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. Que es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra ubicado dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) , de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual a la letra dice: "...V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; . . .
- d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales....”

Asimismo, la **Ley General de Asentamientos Humanos**, en su artículo 9, fracciones I, II y III, determina como atribuciones de los municipios en el ámbito de su jurisdicción:

- I. **Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano**, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;
- II. **Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.**
- III. **Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano**, de centros de población y los demás que de estos deriven;

La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga en su artículo 88 incisos a) y d), establece que: *Los Municipios, en los términos de las Leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:*

- a) **Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; . . .**
- d) **Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo**, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Conforme a lo establecido en el artículo 30 fracción II incisos a) y d) de Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para:

- II.- En los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- a) **Aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; . . .**
- d) **Autorizar y vigilar la utilización del suelo**, en el ámbito de su competencia.

Por último el **Código Urbano para el Estado de Querétaro** en su artículo 17 fracción II, establece que los Ayuntamientos, tendrán la siguiente facultad:

- II.- **Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales de acuerdo a los planes y programas de Desarrollo Urbano Municipal**, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la propiedad que corresponda, así como otras leyes o Reglamentos aplicables.

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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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 el cambio de uso de suelo de corredor urbano a equipamiento educativo, para el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 905 Poniente, Fraccionamiento del Valle, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

7. Mediante escrito de fecha 24 de febrero de 2006, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 27 del mismo mes y año, suscrito por el C. Jorge Sordo Narezo, en el que solicita cambio de uso de suelo para el inmueble ubicado en Avenida Constituyentes número 905 Poniente, Fraccionamiento del Valle, Delegación Josefa Vergara y Hernández; el cual obra en el expediente número 086/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Mediante escritura pública número 7,081 de fecha 10 de julio de 1997, emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, se formaliza la compraventa del usufructo vitalicio a favor del C. Jorge Sordo Narezo del inmueble ubicado en la Avenida Constituyentes número 905 Poniente, Lote 6, Manzana 6, Fraccionamiento del Valle, con superficie de 405.00 m².

9. En fecha 22 de marzo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento Estudio Técnico con número de folio 050/06, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de corredor urbano a equipamiento educativo, para el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 905 Poniente, Fraccionamiento del Valle, Delegación Josefa Vergara y Hernández, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

9.1. De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 405.00 m², se identifica con la clave catastral 14 01 001 18 005 007 y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte en 15.00 metros con Carretera Panamericana (actual Avenida Constituyentes);
- Al Sur en 15.00 metros con Lote 5;
- Al Este en 27.00 metros con Lote 4, y
- Al Oeste en 27.00 metros con Lote 8.

9.2. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, ubica al predio motivo del presente estudio en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha (H1), sobre un corredor urbano.

9.3. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió dictamen de uso de suelo PT 1774/97 del 9 de septiembre de 1997, mediante el cual se autoriza el uso mixto habitacional y comercial, para ubicar una casa habitación y un local comercial (bordados).

9.4. La tabla de normatividad de usos de suelo del instrumento de planeación urbana referido determina la compatibilidad del uso educativo sobre un corredor urbano como prohibido, sin embargo de acuerdo con el sistema normativo de equipamiento urbano de SEDESOL, se considera recomendable la ubicación de centros de desarrollo infantil dentro del núcleo de servicios de corredor urbano, sobre vialidades secundarias, condicionado en zonas habitacionales y vialidades primarias urbanas.

9.5. Asimismo, se hace notar que actualmente la Secretaría de Educación de Gobierno del Estado, ante el déficit de dotación de servicios educativos básicos, permite la instalación de centros educativos a nivel de centro de desarrollo infantil y jardín de niños en predios destinados para uso habitacional, incluyendo casas habitación habilitadas, si la construcción cumple con las dimensiones adecuadas para las aulas de acuerdo a su normativa y cuenta con los servicios complementarios como baños, estacionamiento, entre otros.

9.6. Complementando su petición, presenta una carta de intención de fecha 14 de marzo de 2006, firmado por la C. Guadalupe Covarrubias Herrera, propietaria del predio colindante en el número 907 de Avenida Constituyentes, en la que hace constar su anuencia para rentar dicho predio, con el objeto de dotar de los cajones de estacionamiento que requiere la escuela.

9.7. Actualmente el inmueble cuenta con una construcción en su interior, diseñada para una casa habitación, la cual pretende habilitar para el uso propuesto, de revisión al anteproyecto arquitectónico presentado por el solicitante, se observa lo siguiente:

- A. Cuenta con una superficie cubierta de 220.00 m² aproximadamente, considerando en el proyecto la habitación de cinco aulas con capacidad promedio de 12 alumnos por aula, lo que equivaldría a tener un estimado de 60 alumnos.
- B. En virtud de que los cajones de estacionamiento que requiere la escuela pretende dotarlos en el predio colindante, dentro del predio habilitaría el área de ascenso y descenso de alumnos.
- C. En el edificio principal se tienen proyectados los siguientes elementos: cinco aulas, una oficina, biblioteca, salón de control escolar y sanitarios.
- D. En la construcción posterior se instalaría la dirección, la enfermería, bodegas y sanitarios de maestros.
- E. Cuenta con dos áreas de patio al descubierto con superficies de 57.00 m² y 35.00 m², así como un espacio cubierto con losa que tendría la función de recepción y patio cubierto con superficie aproximada de 150.00 m².

9.8. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevo a cabo visita de inspección al sitio para conocer sus condiciones actuales, observando lo siguiente:

- A. En el inmueble está construido un edificio de un nivel con diseño para una casa habitación, en buen estado de conservación, asimismo, el fraccionamiento cuenta con servicios de infraestructura adecuados como son el agua potable, drenaje y alcantarillado.
- B. La vialidad de acceso (Avenida Constituyentes) cuenta con un pavimento a base de asfalto y con

banquetas de concreto, las cuales se encuentran en buen estado de conservación, sin embargo dicha vialidad está en un proceso de rehabilitación a partir de su intersección con la Avenida 5 de Febrero hasta la zona de El Pueblito, Municipio de Corregidora.

- C. El predio colindante propuesto para estacionamiento, se encuentra sin construcción en su interior.

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 otorgar el cambio de uso de suelo de corredor urbano a equipamiento educativo, para el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 905 Poniente del Fraccionamiento denominado del Valle, Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 405.00 m², y clave catastral 14 01 001 18 005 007, para instalar un plantel de educación preescolar.

Lo anterior dado que el uso educativo propuesto forma parte del equipamiento básico que servirá para satisfacer los requerimientos del servicio en la zona, con lo que se reducen las necesidades de movilidad y transportación, sin modificar la estructura urbana y en base a que cuenta con espacio adecuado para su actividad, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Solucionar lo relativo al acceso vehicular al predio para la actividad educativa, contemplando en el proyecto una bahía de ascenso y descenso de alumnos, apegándose a la normatividad y acciones de mitigación vial que le señale la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal;
- B. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de

suelo, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la actividad educativa propuesta, dotando de las áreas de cajones de estacionamiento que señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, deberá presentar el convenio de arrendamiento sobre el predio colindante ubicado en la Avenida Constituyentes número 907, conforme a la carta de intención firmada con la propietaria del predio, previo a la autorización de operación de la escuela;

- C. Dado que se pretende habilitar para el uso educativo un predio con uso habitacional, la licencia de construcción y planos estructurales correspondientes, deberán ser avalados como corresponsables por los peritos estructurales, quienes serán responsables de cualquier falla estructural o constructiva por la modificación de uso de suelo, y
- D. Sujetarse al número de alumnos que autorice la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), en base a la superficie del predio y dimensiones de las aulas.

11. Con fecha 22 de marzo de 2006, mediante oficio SAY/DAC/1926/06, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 050/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Quinto, Apartado III, Inciso f), 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 Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de corredor urbano a equipamiento educativo para el predio ubicado en Avenida Constituyentes número 905 Poniente, Fraccionamiento del Valle, Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 405.00 m², para instalar un plantel de educación escolar.

Lo anterior dado que el uso educativo propuesto forma parte del equipamiento básico que servirá para satisfacer los requerimientos del servicio en la zona, con lo que se reducen las necesidades de movilidad y transportación, sin modificar la estructura urbana y en base a que cuenta con espacio adecuado para su actividad.

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

- A. Solucionar lo relativo al acceso vehicular al predio para la actividad educativa, contemplando en el proyecto una bahía de ascenso y descenso de alumnos, apeguándose a la normatividad y acciones de mitigación vial que le señale la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal;
- B. Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la actividad educativa propuesta, dotando de las áreas de cajones de estacionamiento que señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, para lo cual previo a la autorización de operación de la escuela, deberá presentar el convenio de arrendamiento

- sobre el predio colindante ubicado en la Avenida Constituyentes número 907, conforme a la carta de intención firmada con la propietaria del predio;
- C. Dado que se pretende habilitar para el uso educativo un predio con uso habitacional, la licencia de construcción y planos estructurales correspondientes, deberán ser avalados como corresponsables por los peritos estructurales, quienes serán responsables de cualquier falla estructural o constructiva por la modificación de uso de suelo, y
- D. Sujetarse al número de alumnos que autorice la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), en base a la superficie del predio y dimensiones de las aulas.

CUARTO. El presente Acuerdo no autoriza al propietario del predio a realizar construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

QUINTO. 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 para el promovente, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una 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 Josefa Vergara y Hernández y al C. Jorge Sordo Narezo . . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DOCE DE ABRIL DE DOS MIL SEIS, 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 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 Relotificación y Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional a Uso Mixto (habitacional, comercial y de servicios) para las Manzanas 1, 2, 3, y 10 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO A), 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 I, II, III, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII Y 128 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XXI, 28 FRACCIÓN II, 32, 36, 137, 138 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 266 DEL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la relotificación y cambio de uso de suelo de uso habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios), para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita", Delegación Villa Cayetano Rubio.

2. Con fecha 8 de agosto de 1991, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la realización del Fraccionamiento "Cuesta Bonita", Delegación Villa Cayetano Rubio.

3. En fecha 14 de agosto de 1995, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización relotificación y venta provisional del Fraccionamiento "Cuesta Bonita", Delegación Villa Cayetano Rubio.

4. Con fecha 11 de octubre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito del Ing. José Juan Vázquez Ramírez, propietario del Fraccionamiento "Cuesta Bonita", mediante el cual solicita la relotificación y cambio de uso de suelo de las Manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento "Cuesta Bonita", Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual obra en el expediente número 03/DVCR, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Con escritura pública número 7,083 de fecha 20 de enero de 1981, emitida por el Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la protocolización del contrato de compraventa celebrado por el Arq. Eugenio Urquiza Fernández de Jáuregui como parte vendedora y el Ing. José Juan Vázquez Ramírez, como parte compradora de una fracción del predio ubicado en Antigua Carretera México y Autopista México-Querétaro.

6. Mediante escritura pública número 8,075 de fecha 14 de abril de 1982, emitida por el Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la protocolización del contrato de compraventa celebrado por el Arq. Eugenio Urquiza Fernández de Jáuregui como parte vendedora y el Ing. José Juan Vázquez Ramírez como parte compradora de una fracción del predio ubicado en Antigua Carretera México y Autopista México-Querétaro que se anexará a otra fracción ubicada en el mismo lugar, referida en el Considerando anterior.

7. Con fecha 16 de noviembre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico con número de folio 231/05, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la relotificación de y cambio de uso de suelo asignado, para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita" ubicado en el Antiguo Camino a México s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio, el cual establece:

7.1. Mediante oficio número DUV-1494/94 de fecha 06 de octubre de 1994, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado, emitió visto bueno del proyecto de relotificación del Fraccionamiento Cuesta Bonita, motivado por la afectación por derecho de vía de la Autopista México-Querétaro.

7.2. Por Acuerdo de fecha 14 de agosto de 1995, se autorizó la renovación, relotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes del Fraccionamiento Cuesta Bonita.

7.3. Mediante Acuerdo de fecha 28 de abril de 1998, se autorizó la renovación, relotificación, licencia de ejecución de obras de urbanización y venta provisional de lotes del Fraccionamiento Cuesta Bonita.

7.4. Por acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 09 de febrero de 1999, se autorizó la nomenclatura

de las vialidades del Fraccionamiento Cuesta Bonita.

7.5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/5783/2002 de fecha 01 de agosto de 2002, emitió el visto bueno al proyecto de relotificación de las manzanas 1, 2, 3, 7C, 10, 11, 12 y II del Fraccionamiento Cuesta Bonita.

7.6. De acuerdo a dicha relotificación, las manzanas en estudio cuentan con lo siguiente:

- A. Manzana 1: Conformada por un lote mixto con superficie de 825.40 m², un lote comercial con superficie de 818.00 m² y un lote condominal para 61 viviendas, con superficie de 6,254.99 m², colindando con un área verde con superficie de 109.65 m².
- B. Manzana 2: Cuenta con un lote para 55 viviendas, con una superficie de 7,205.95 m².
- C. Manzana 3: Cuenta con un lote para 49 viviendas, con superficie de 6,386.74 m², colindando con un área verde con superficie de 620.96 m².
- D. Manzana 10: Cuenta con un lote para 40 viviendas, con superficie de 7,231.62 m².

7.7. De acuerdo con la propuesta del promotor, lo pretendido se desglosa de la siguiente manera:

MANZANA	SUPERFICIE M ²	AUTORIZADO DDU/DU/5783/2002		PROPUESTA RELOTIFICACION	
		LOTES	USO DE SUELO ACTUAL	LOTES	USO PROPUESTO
1	7,898.39 M2	3 LOTES	HABITACIONAL CON 3 LOTES PARA 61 VIVIENDAS	9 LOTES	8 LOTES PARA USO COMERCIAL Y UNO PARA USO MIXTO
2	7,205.95 M2	1 LOTE	HABITACIONAL PARA 55 VIVIENDAS	1 LOTE	USO MIXTO (COMERCIAL, HABITACIONAL Y SERVICIOS) CON UN MÁXIMO DE 55 VIVIENDAS
3	6,386.74 M2	1 LOTES	HABITACIONAL PARA 49 VIVIENDAS	11 LOTES	11 LOTES PARA USO MIXTO (COMERCIAL, HABITACIONAL Y SERVICIOS) CON UN MÁXIMO DE 49 VIVIENDAS
10	7,231.62 M2	1 LOTE	HABITACIONAL PARA 40 VIVIENDAS	2 LOTES	UN LOTE PARA USO HABITACIONAL CON 40 VIVIENDAS Y UN LOTE PARA USO COMERCIAL Y SERVICIOS (ESTACIONAMIENTO PRIVADO)

7.8. Conforme a la petición del promotor, el proyecto de relotificación de las manzanas 1, 2, 3, 10 y 11 del Fraccionamiento Cuesta Bonita de acuerdo a la traza urbana actual y a la propuesta de cambio de uso de suelo, quedaría conformado con los datos de los predios que se desglosan a continuación:

CUADRO DE ÁREAS MANZANA 1		
No. DE LOTE	SUPERFICIE	USO
1	825.40 M2	MIXTO
2	818.00 M2	COMERCIAL
3	878.40 M2	COMERCIAL Y/O SERVICIOS
4	922.92 M2	COMERCIAL Y/O SERVICIOS
5	926.85 M2	COMERCIAL Y/O SERVICIOS
6	857.00 M2	COMERCIAL Y/O SERVICIOS
7	872.03 M2	COMERCIAL Y/O SERVICIOS
8	915.95 M2	COMERCIAL Y/O SERVICIOS
9	881.84 M2	COMERCIAL Y/O SERVICIOS
TOTAL	9 LOTES	7,898.39 M2
ÁREA VERDE		109.65 M2.

CUADRO DE ÁREAS MANZANA 2		
No. DE LOTE	SUPERFICIE	USO
1	7,205.95 M2	MIXTO 55 VIVIENDAS
TOTAL	1 LOTE	7,205.95 M2

CUADRO DE ÁREAS MANZANA 3		
No. DE LOTE	SUPERFICIE	USO
1	695.88 M2	MIXTO 5 VIVIENDAS
2	672.12 M2	MIXTO 5 VIVIENDAS
3	634.45 M2	MIXTO 5 VIVIENDAS
4	598.39 M2	MIXTO 5 VIVIENDAS
5	556.62 M2	MIXTO 5 VIVIENDAS
6	513.80 M2	MIXTO 4 VIVIENDAS
7	517.42 M2	MIXTO 4 VIVIENDAS
8	535.32 M2	MIXTO 4 VIVIENDAS
9	554.28 M2	MIXTO 4 VIVIENDAS
10	572.15 M2	MIXTO 4 VIVIENDAS
11	536.31 M2	MIXTO 4 VIVIENDAS
TOTAL	11 LOTES	6,386.74 M2
ÁREA VERDE		620.96

CUADRO DE ÁREAS MANZANA 10		
No. DE LOTE	SUPERFICIE	USO
10 A	4,647.39 M2	CONDOMINAL 40 VIV.
10 B	2,584.23 M2	COMERCIAL Y/O SERVICIOS
TOTAL	2 LOTES	7,231.62 M2

7.9. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbano aprobado en Sesión 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, se indica que el fraccionamiento se encuentra localizado en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 150 hab/ha, lo que representa un máximo de 528 viviendas en el fraccionamiento.

7.10. Con la relotificación propuesta por el promotor, disminuye el número de viviendas autorizado del fraccionamiento, ya que de acuerdo con el proyecto de relotificación autorizado se tienen contempladas 392 viviendas, menor al número de viviendas asignadas por el plan parcial de desarrollo urbano mencionado, sin embargo se disminuirían 61 viviendas por el cambio de uso de suelo de la manzana 1 con lo que su desarrollo sería para 331 viviendas, por debajo del parámetro de viviendas autorizadas para el fraccionamiento.

7.11. El fraccionamiento físicamente está dividido en dos secciones con accesos independientes, de las cuales la sección Oriente se encuentra desarrollada y consolidada en su mayor parte, salvo la manzana II, sobre la que mediante Acuerdo de fecha 18 de octubre de 2005, se autorizó su relotificación y el cambio de uso de suelo de comercial a uso mixto (habitacional, comercial y servicios) de los lotes 1 al 6 manzana II.

7.12. La fracción Poniente del fraccionamiento, en la que se encuentran las manzanas en estudio, no ha tenido el desarrollo habitacional esperado, por lo que el promotor pretende rehabilitarla con los usos mixtos referidos, sin aumentar el número de viviendas a desarrollar.

Se hace notar que el área comercial y de servicios de la manzana 10, tiene como objeto el de destinar el predio para ubicar un estacionamiento privado, a fin de garantizar la dotación de estacionamiento adicional que se genere por los usos comerciales esperados para la zona en estudio.

7.13. Habiendo realizado inspección al sitio, se encontró lo siguiente:

- A. Los predios en estudio se encuentran sin construcción en su interior.
- B. La zona cuenta con los servicios de infraestructura adecuados para su desarrollo, con pavimento de asfalto en buen estado de conservación, faltando en algunos puntos la construcción de banquetas.

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

Opinión Técnica:

8.1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la relotificación y cambio de usos de suelo de uso habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios), para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento denominado "Cuesta Bonita" ubicado en el Antiguo Camino a México s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio, conforme a lo siguiente:

MANZANA	SUPERFICIE	USO ACTUAL	LOTES CON PORRELOTIFICACIÓN	CAMBIO DE USO DE SUELO
1	7,898.39 M2	HABITACIONAL CON 3 LOTES PARA 61 VIVIENDAS	9 LOTES	8 LOTES PARA USO COMERCIAL Y UNO PARA USO MIXTO (COMERCIAL Y SERVICIOS)
2	7,205.95 M2	HABITACIONAL PARA 55 VIVIENDAS	1 LOTE	USO MIXTO (COMERCIAL, HABITACIONAL Y SERVICIOS) CON UN MÁXIMO DE 55 VIVIENDAS
3	6,386.74 M2	HABITACIONAL PARA 49 VIVIENDAS	11 LOTES	11 LOTES PARA USO MIXTO (COMERCIAL, HABITACIONAL Y SERVICIOS) CON UN MÁXIMO DE 49 VIVIENDAS
10	7,231.62 M2	HABITACIONAL PARA 40 VIVIENDAS	2 LOTES	UN LOTE PARA USO HABITACIONAL CON 40 VIVIENDAS Y UN LOTE PARA USO COMERCIAL Y SERVICIOS (ESTACIONAMIENTO PRIVADO)

8.2. Lo anterior en virtud de que no se modifican las superficies ni las medidas y colindancias de estas manzanas, y asimismo, dado que con lo pretendido no se incrementa la densidad de población considerada para la totalidad del fraccionamiento y que es de 150 hab/ha, ya que esta disminuye, haciendo notar que los usos comerciales y/o

servicios específicos que se pretendan dar a los lotes, deben ser compatibles con usos habitacionales, 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 per-

misos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto y demás requerimientos que señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

- B. Debido a la modificación de uso de suelo de habitacional a comercial, el promotor deberá cubrir por derechos de impuestos por superficie vendible ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la diferencia surgida estos impuestos por el cambio de uso habitacional a comercial, y dado que en su momento el promotor cubrir los impuestos por superficie vendible habitacional, los cuales ascienden a la siguiente cantidad:

Diferencia de Impuestos por Superficie Vendible de Habitacional a Comercial:

Impuestos x superficie vendible comercial:	0.14 vsmgz
Impuestos x superficie vendible habitacional:	0.11 vsmgz
Diferencia:	0.03 vsmgz
24,075.31 m ² X \$ 1.3215	\$31,815.52
25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	<u>\$7,953.88</u>
Total:	\$39,769.40

(TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 40/100 M.N.)

9. Con fecha 17 de noviembre de 2005, mediante oficio número SAY/DAC/7497/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 231/05, para su estudio y análisis en dicha Comisión. . .”.

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

ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se autoriza la relotificación de las Manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento “Cuesta Bonita”, Delegación Villa Cayetano Rubio, para quedar conforme al desglose establecido en el Considerando 8.1 del presente Acuerdo.

Lo anterior en virtud de que no se modifican las superficies ni las medidas y colindancias de estas manzanas.

SEGUNDO. Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, 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 Tercero del presente Acuerdo.

TERCERO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de uso habitacional a uso mixto (habitacional, comercial y de servicios), para las manzanas 1, 2, 3 y 10 del Fraccionamiento denominado “Cuesta Bonita”, Delegación Villa Cayetano Rubio.

Dado que con lo pretendido, no se incrementa la densidad de población considerada para la totalidad del fraccionamiento que es de 150 hab/ha, ya que esta disminuye, haciendo notar que los usos comerciales y/o servicios específicos que se pretendan dar a los lotes, deben ser compatibles con usos habitacionales.

CUARTO. 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 y demás requerimientos que señale el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

B. Debido a la modificación de uso de suelo de habitacional a comercial, el promotor deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por la diferencia surgida en estos impuestos por el cambio de uso habitacional a comercial, y dado que en su momento el promotor cubrió los impuestos por superficie vendible habitacional; los cuales ascienden a la siguiente cantidad:

24,075.31 m ² X \$ 1.3215	\$ 31,815.52
25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	<u>\$ 7,953.88</u>
Total:	\$ 39,769.40

(TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 40/100 M.N.)

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

TRANSITORIOS

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

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. 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 Administración Municipal, Delegación Villa Cayetano Rubio y al Ing. José Juan Vázquez Ramírez . . .".

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

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 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 Ordinaria de Cabildo de fecha veinticinco de abril de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento "Ampliación Parque Industrial Querétaro, 1ª Fase", 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; 9º FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38

FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, V, VI, VII, IX, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, XI Y XVIII, 82, 92, 99, 100 FRACCIÓN I INCISO B), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 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, autorización provisional para venta de lotes y nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Ampliación Parque Industrial Querétaro, 1ª Fase", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

2. Con escrito de fecha 07 de abril de 2006, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el mismo día y año, el C. José Oleszcovski Wasserteil, representante legal de la empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., solicita licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización de nomenclatura y venta provisional de lotes para el Fraccionamiento denomina-

do "Ampliación Parque Industrial Querétaro", el cual obra en el expediente 011/DSRJ, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Se acredita la propiedad de las 17 parcelas del Ejido Gabriel Leyva-Santa Catarina que conforman la Primera Fase del fraccionamiento, mediante las siguientes escrituras de propiedad, emitidas por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35, de la demarcación notarial de Querétaro, pendientes de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Escritura Número:	Parcela	Superficie
11,434	12 Z-1 P 1/2	8-11-74.58 has
11,433	13 Z-1 P 1/2	7-67-79.90 has
11,428	15 Z-1 P 1/2	7-55-13.25 has
10,757	16 Z-1 P 1/2	7-73-01.51 has
11,429	26 Z-1 P 1/2	7-71-95.86 has
11,436	27 Z-1 P 1/2	7-65-77.79 has
11,437	28 Z-1 P 1/2	7-58-96.54 has
11,432	38 Z-1 P 1/2	7-71-74.08 has
11,435	39 Z-1 P 1/2	7-77-16.12 has
10,758	40 Z-1 P 1/2	7-98-42.12 has
11,426	52 Z-1 P 1/2	7-53-20.52 has
11,427	53 Z-1 P 1/2	7-58-11.40 has
11,438	54 Z-1 P 1/2	7-51-80.02 has
11,431	65 Z-1 P 1/2	7-57-73.09 has
11,425	77 Z-1 P 1/2	7-66-18.16 has
11,430	91 Z-1 P 1/2	7-57-30.12 has
11,439	100 Z-1 P 1/2	7-62-19.92 has

4. Con escritura pública número 32,107 de fecha 4 de septiembre de 1996, emitida por el Notario Público Titular número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de sociedad que formalizan "Desarrollos Residenciales Turísticos", S.A. de C.V., "Hines Interest", S.A. de C.V. y "Metrópolis Industrial", S.A. de C.V., constituyendo la sociedad denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., así como la personalidad como representante legal del C. José Oleszcovski Wasserteil.

5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de enero del 2006 se autorizó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso industrial para las parcelas 12, 13, 15, 16, 26, 27, 28, 29, 30,

31, 38, 39, 40, 41, 42, 52, 53, 54, 55, 56, 63, 65, 66, 67, 75, 76, 77, 90, 91, 99 y 100 Z-1 P 1/2, del ejido Gabriel Leyva-Santa Catarina, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con una superficie total de 2'458,030.00 m².

6. Con fecha 10 de abril de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Estudio Técnico número 065/06, 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, venta provisional de lotes y nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Ampliación Parque Industrial Querétaro", ubicado en Calle José María Morelos y Pavón s/n, Santa María Magdalena, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en el cual en su contenido establece que:

6.1. Mediante dictamen de uso de suelo 2006-2508 de fecha 6 de abril de 2006 esta Secretaría autorizó un desarrollo para uso industrial para las parcelas 12, 13, 15, 16, 26, 27, 28, 38, 39, 40, 52, 53, 54, 65, 77, 91 y 100 del Ejido Gabriel Leyva, en una superficie estimada de 1'348,451.41 m², en el que se indican las siguientes condicionantes:

- A. Cumplir con las condicionantes establecidas en el Acuerdo de Cabildo antes mencionado.
- 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 Ecología Municipal, el estudio de impacto ambiental correspondiente, de acuerdo al proyecto pretendido, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 201 fracción III, 202 fracciones I, XI, y XX y 209 del Código Municipal de Querétaro, previo a la obtención de la licencia de urbanización correspondiente.
- D. Respetar lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y el Código Municipal.
- E. Debe presentar un estudio de impacto vial, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con motivo de determinar las obras que deberán reali-

zarse para mitigar el impacto vial, de conformidad al artículo 128 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6.2. Presenta copia del deslinde catastral número DMC 2006048 de fecha 7 de abril de 2006, amparando una superficie física total de 1'348,451.414 m².

6.3. La Comisión Federal de Electricidad manifiesta que está en posibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica mediante oficio P0232/2006 de fecha 05 de abril de 2006. Se hace notar que no se presentan los proyectos de instalación eléctrica del desarrollo aprobados por dicha dependencia.

6.4. La empresa "Parques Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., manifiesta que cuenta con la disponibilidad de volumen de agua dentro del "Parque Industrial Querétaro", por lo que otorga la factibilidad definitiva de dicho servicio. Sin embargo no se presentan los proyectos de agua potable, alcantarillado y drenaje sanitario del desarrollo aprobados por dicha dependencia.

6.5. Mediante oficio DDU/DU/1695/2006 de fecha 7 de abril de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó la lotificación de la 1ª Fase del Fraccionamiento denominado "Ampliación Parque Industrial Querétaro 1ª Fase", ubicado en la delegación Santa Rosa Jáuregui.

6.6. Las superficies que conforman la 1ª Fase del fraccionamiento se desglosan de la siguiente manera:

AMPLIACIÓN PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO 1ª FASE		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	M ² .	%
Superficie vendible industrial	1,128,345.33	83.68
Área donación	40,453.54	3.00
Área infraestructura	13,429.51	1.00
Área servicios	9,359.67	0.69
Área reserva	3,741.29	0.28
Vialidades	153,122.07	11.35
<i>Total</i>	1'348,451.41	100.00

6.7. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el propietario deberá cubrir por concepto de impuestos por superficie vendible ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL 1ª FASE:

1'128,345.33 m² X \$8.70/ m² = \$ 9'816,604.37

25% por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales

\$ 2'454,151.09

TOTAL:

\$12'270,755.46

6.8. El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de la 1ª Fase del Fraccionamiento "Ampliación Parque Industrial Querétaro 1ª Fase", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

DERECHOS POR SUPERVISIÓN

\$44'807,000.57 presupuesto X 1.5%

\$ 672,105.00

25% por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales

\$ 168,026.26

TOTAL:

\$ 840,131.26

6.9. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito al Municipio de Querétaro la superficie de 134,845.14 m², por concepto de donación de esta fase, otorgando una superficie de 40,453.54 m², ubicada en el Lote 5 de la Manzana 10 del fraccionamiento correspondiente al área verde, quedando pendiente por cubrir una superficie de 94,391.60 m² que corresponde al área para equipamiento urbano.

De igual forma deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 153,122.07 m², por concepto de vialidades de la 1ª Fase del fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

6.10. De acuerdo a la autorización de impacto ambiental número SEDESU/SSMA/246/2006 de fecha 06 de abril de 2006, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la cual autoriza en materia de impacto ambiental en un predio con superficie total de 2'458,030 m², autorizando únicamente la superficie de 1'348,451.41 m², quedando condicionada dar cumplimiento con los siguientes:

6.10.1 Términos

PRIMERA. La ubicación del Proyecto denominado "Ampliación Parque Industrial Querétaro 1ª Fase" será sobre las parcelas 12, 13, 15, 16, 26, 27, 28, 38, 39, 40, 52, 53, 54, 65, 77, 91 y 100 del Ejido Gabriel Leyva con una superficie de 1'348,451.41 m², Delegación Santa Rosa Jáuregui.

1.- Obras requeridas.

Para la operación del parque industrial, se requerirá la instalación de:

- Sistema de tratamiento de agua residual.
- Subestación eléctrica.

El tratamiento que recibirán las aguas residuales, será a través de una planta de tratamiento de aguas para su depuración, cumpliendo con los parámetros establecidos en las normas oficiales mexicanas; el afluente de agua tratada será utilizado para el riego de las áreas verdes del parque industrial.

Obras provisionales y permanentes.

- Área de estacionamiento y patios de maniobras de carga/descarga.
- Campamento.
- Almacenes.
- Almacén provisional de residuos peligrosos y no riesgosos.
- Caseta de vigilancia.
- Oficinas administrativas.
- Nave de almacén.
- Baños y vestidores.
- Taller.
- Andén y patio de maniobras.
- Áreas de estacionamiento.
- Vialidades.
- Planta de tratamiento.
- Áreas verdes.

2.- La superficie que se autoriza para el desarrollo del proyecto es de 1'348,451.41 m².

3.- En el desarrollo del proyecto se realizarán las siguientes actividades:

- Limpieza, trazo y nivelación del terreno.
- Instalación de infraestructura de apoyo.
- Almacenamiento temporal de residuos sólidos.
- Recolección y transporte de residuos de limpieza del terreno.
- Almacenamiento de materiales, maquinaria y equipo.
- Relleno, excavaciones y cimentaciones.
- Instalación de obras civiles.

SEGUNDA. La empresa "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., deberá hacer del conocimiento de esta Secretaría, de manera previa, cualquier eventual modificación a lo expresado en la manifestación de impacto ambiental, para que con toda oportunidad se determine lo procedente.

Queda prohibido desarrollar obras y actividades de preparación, construcción, operación y mantenimiento distintas a las señaladas en la presente autorización.

TERCERA. De conformidad con el artículo 52 de la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la presente resolución sólo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el término primero para el proyecto denominado "Ampliación del Parque Industrial Querétaro 1ª Fase". Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades Federales, Estatales y Municipales, ante la eventualidad de que "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

6.10.2. Condicionantes.

I. Generales

1.- Deberá dársele cabal cumplimiento a lo indicado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, en el dictamen de uso de suelo número 2005-2508 de fecha 05 de abril de 2006.

2.- Las obras deberán sujetarse exclusivamente a lo manifestado en la manifestación de impacto ambiental, presentado ante esta Secretaría.

3.- Las empresas que se instalen dentro de la ampliación del Parque Industrial Querétaro, deberán de observar las condicionantes establecidas en la presente autorización en materia de impacto ambiental, para la etapa de preparación y construcción de las naves industriales, por lo que será responsabilidad de la empresa "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., el dar a conocer las mismas.

4.- Las empresas que se instalen dentro de la ampliación del Parque Industrial Querétaro deberán cumplir con el trámite identificado como formulario de inducción de conformidad con lo señalado en la Ley Industrial de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el pasado 3 de febrero del presente año.

5.- Para la explotación, uso o aprovechamiento de aguas nacionales del subsuelo deberá sujetarse a lo que establezca la Comisión Estatal de Aguas con base en la Ley de Aguas Nacionales y su Reglamento, debiendo para este caso, realizar ante la dependencia antes mencionada la transmisión de los derechos del pozo ubicado en el predio de su propiedad y solicitar la autorización del uso de agua, acorde con la actividad pretendida.

6.- Para el desalojo pluvial deberá elaborar un estudio hidrológico y presentarlo para su validación ante la Comisión Nacional del Agua, ingresando copia de la misma a esta dependencia.

7.- Elaborar y presentar a esta Secretaría un programa de optimización del uso del recurso hídrico, con el fin de evitar efectos negativos regionales y adicionales a los ya existentes por la extracción de agua subterránea, mismo que deberá contar con la autorización de la Comisión Nacional del Agua y ser presentado a esta Secretaría en un periodo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la recepción del presente.

8.- Presentar copia del proyecto de la planta de tratamiento de aguas residuales para su evaluación y en su caso autorización por parte de esta Secretaría, en un plazo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la recepción del presente.

9.- Instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, regaderas, lavabos y cocinas, debiendo considerar para este caso, lo señalado en las normas oficiales mexicanas NOM-008-CNA-1998 la cual refiere a las regaderas empleadas en el aseo corporal, especificaciones y métodos de prueba así como la NOM-009-CNA-2001, aplicable para inodoros para uso sanitario, especificaciones y métodos de prueba.

10.- Garantizar que el tratamiento de las aguas residuales de tipo sanitarias, generadas por el personal que labore durante las diferentes etapas del proyecto (preparación y construcción, operación y mantenimiento), cumpla con los parámetros establecidos en la legislación vigente aplicable al caso.

En virtud de lo anterior el sistema de tratamiento seleccionado contará con lo siguiente:

A) Un diseño que permita satisfacer y cumplir con las necesidades del proyecto, y

B) El agua tratada sea utilizada para diversos usos tales como riego de áreas verdes y reuso sanitario del agua.

11.- Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en la manifestación de impacto ambiental del proyecto de construcción y operación denominado "Ampliación del Parque Industrial Querétaro", así como las condicionantes establecidas en la presente resolución. "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., será responsable de que la calidad de la

información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso, certificar el cumplimiento de las condicionantes.

12.- Cumplir con los siguientes lineamientos para la disposición adecuada de los residuos según la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro que se generen en las diferentes etapas del proyecto de construcción y operación denominado "Ampliación del Parque Industrial Querétaro".

- Los sólidos como sacos vacíos, papel cartón, madera, aserrín, plásticos, tornillería, etc., susceptibles de reutilización, serán canalizados hacia las compañías dedicadas al reciclaje de estos materiales.
- Los sólidos domésticos (materia orgánica principalmente), serán depositados en contenedores con tapa, y ubicados estratégicamente en las áreas de generación. Su disposición final se realizará donde la autoridad local lo determine de forma periódica adecuada, a efecto de evitar tanto su dispersión como la proliferación de fauna nociva y la generación de malos olores.
- Los materiales que sean utilizados para montaje, instalación, pruebas de equipo y mantenimiento, como: pintura, gases, solventes y aceites gastados, así como sus envases, estopas y papeles contaminados con aquellos, serán considerados como residuos peligrosos, de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 1993, debiendo ser colectados y almacenados conforme al Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente en materia de residuos peligrosos y ser enviados posteriormente a su reciclaje, incineración y/o confinamiento a lugares autorizados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

II. Etapa de reparación y construcción de la ampliación del Parque Industrial Querétaro:

La empresa "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., deberá:

1.- Sujetarse durante la ejecución del proyecto, al cumplimiento estricto de las especificaciones establecidas en las normas oficiales mexicanas aplicables en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, aguas residuales, residuos peligrosos y ruido, que resulten aplicables a la naturaleza del proyecto.

2.- Transportar los materiales que se utilicen para las obras deberán ser transportados en vehículos cubiertos con lonas u otra cubierta para evitar la dispersión o producción de polvos en el trayecto que recorran; asimismo, deberán barrerse los materiales sobrantes del interior de la caja del vehículo, para evitar la emisión de polvos en el viaje de regreso.

3.- Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeos) podrán ser utilizados dentro del propio predio para compensar niveles o ser enviados para su disposición al banco de tiro que para tal efecto determine la autoridad municipal. Siendo los sitios autorizados por esta dependencia: banco de tiro ubicado en la Parcela 7 Z-2 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, kilómetro 4 de la Carretera Mompaní (Paseo de Juan Diego), propiedad del Ing. Miguel Álvarez Sánchez, banco de tiro "Jurica", ubicado en el kilómetro 12 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, también identificado como tierras de uso común zona 2, del Ejido Jurica.

4.- Los escombros y demás residuos sólidos generados en las etapas de construcción susceptibles de reuso y reciclaje, deberán de ser canalizados a empresas que se dediquen a este giro; por otra parte, sólo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de esta Secretaría, la bitácora de control de dichos residuos, mismo que podrán ser depositados en el sitio indicado en el inciso anterior.

5.- Tramitar ante esta Secretaría la licencia de explotación de los sitios donde se pretenda extraer el material para el desarrollo de la obra, de acuerdo a lo señalado por la ley estatal del equilibrio ecológico y protección al medio ambiente y su reglamento en materia de explotación de bancos de material.

6.- Las emisiones de ruido durante la operación de los tractores producidas por los motores o alarmas de reversa deberán minimizarse y no rebasar el límite máximo establecido por la norma

oficial mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.

7.- Utilizar agua tratada para la construcción de terraplenes y demás obras de urbanización y construcción.

8.- Evitar la compactación innecesaria de suelo para el desarrollo de las actividades del proyecto.

9.- Para el desalojo de las aguas pluviales provenientes de la vialidad diseñar los desvíos necesarios para evitar que los escurrimientos pluviales se acumulen en sitios no adecuados dentro de las instalaciones del proyecto o que afecten aguas abajo, sujetarse a lo indicado por la Comisión Nacional del Agua y/o Comisión Estatal de Aguas, la cual indicará el punto de descarga más cercano, debiendo solicitar la autorización del proyecto y los planos de las obras de captación y aprovechamiento de las mismas.

10.- Contar con una adecuada señalización preventiva, restrictiva e informativa en las vías de acceso, dirigida a la población en general, que indique los trabajos que se realizan, a efecto de evitar cualquier accidente en el área del proyecto por negligencia humana.

11.- Mantener húmedos los materiales producto de las actividades de preparación y construcción del sitio del proyecto, para evitar la dispersión de partículas en las zonas aledañas. Además, deberá evitar que estos materiales se dispersen por las vías públicas, a fin de evitar cualquier condición de peligro a la circulación de vehículos, debido a tolvaneras que impidan una adecuada visibilidad o provoquen inseguridad en la cinta asfáltica.

12.- Retirar y transportar el material excedente, a un sitio predeterminado para tal efecto por la autoridad competente.

13.- Establecer las obras de apoyo en zonas perturbadas, reduciendo al mínimo la superficie empleada para tal efecto.

14.- Los equipos y maquinaria a utilizar en las obras deberán cumplir con la normatividad para el control de la contaminación por ruido. Este tipo de emisiones deberán de hacerse en los períodos diurno y vespertino (de las 07:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina.

15.- Para la construcción de los accesos al sitio del proyecto, deberá sujetarse a lo estipulado por la Dirección General del Centro SCT en el Estado y/o la Di-

rección de Desarrollo Urbano Municipal, dentro de lo que deberá considerar los siguientes aspectos:

- Que la pendiente sea adecuada.
- Construir las obras de drenaje necesarias para conducir el agua de lluvia hacia un dren natural, con el fin de evitar el desarrollo de procesos erosivos en el terreno.
- Retirar y transportar el material excedente obtenido de los despalmes para la construcción, a un banco de tiro que para tal efecto determine la autoridad municipal.

16.- Los individuos de la flora que por sus características y estado físico sean susceptibles de rescatarse, deberán trasladarse a los sitios donde se asegure su supervivencia, pudiendo ser éstos los camellones de las vialidades o las áreas verdes del parque, teniendo que sujetarse para tal efecto, a lo señalado por la Dirección de Parques y Jardines de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Municipio de Querétaro, la cual indicará las especies a respetarse, trasplantarse, talarse, así como de la reposición de la masa vegetal a que sean sujetos, con base en el inventario florístico, debiendo hacerse del conocimiento de esta Secretaría, anexando los planos correspondientes.

17.- La reforestación del predio, deberá de hacerse con especies nativas de la región preferentemente o en su defecto, frutales o urbanas de 2 metros de altura como mínimo y/o 15 o 20 centímetros de diámetro a la altura de pecho, considerando de igual manera que en el inciso anterior lo señalado por la Dirección de Parques y Jardines de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Municipio de Querétaro.

18.- Las áreas de estacionamiento deberán contar con isletas y camellones arbolados para circulación peatonal, contemplando un árbol por cada tres autos, lo anterior con el objeto de mitigar las planchas de calor.

19.- Deberán utilizar materiales filtrantes y reflejantes para el acabado de calles, banquetas y área de estacionamiento.

20.- "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., no podrá:

- Hacer uso de productos químicos y la quema durante las actividades de despalme y limpieza para la construcción.

- Abrir nuevos bancos de material sin la autorización expresa de esta dependencia, por lo que el material que sea utilizado para la construcción, se obtendrá de lugares que hayan sido previamente autorizados.
- Realizar trabajos ajenos a los señalados en esta resolución.
- Rebasar los límites establecidos en la presente resolución, en lo referente a la superficie autorizada.
- Excavar, nivelar, compactar o rellenar terrenos fuera de los utilizados para la colocación de estructuras.
- Derramar los residuos líquidos grasos o químicos, tales como: aceite, grasas, solventes, sustancias tóxicas, etc., generadas en las diferentes etapas del proyecto, en el suelo o cuerpos de agua cercanos, así como descargarlos en el drenaje municipal. Estos residuos se deberán coleccionar y almacenar en recipientes metálicos libres de fugas, en sitios que tengan las características suficientes para garantizar la seguridad, y posteriormente serán enviados a empresas que los reutilicen o al lugar que la autoridad competente determine para este fin.
- Descargar aguas residuales domésticas a cielo abierto.
- Arrojar cualquier tipo de residuos al aire libre en la zona del proyecto y en zonas aledañas.

III. Operación y mantenimiento de la ampliación del "Parque Industrial Querétaro".

La empresa "Promociones Industriales de Querétaro, S.A. de C.V., deberá:

1.- Retirar una vez concluidas las obras de construcción los materiales sobrantes y la maquinaria y equipo que no tengan en uso inmediato en el sitio del proyecto.

2.- Realizar una inspección periódica para el mantenimiento preventivo, apoyándose con equipo especial para observar alguna posible falla en la infraestructura de la obra.

3.- Sujetarse en el manejo de los residuos no peligrosos que se generan como resultado de las operaciones del proyecto y el mantenimiento de las instalaciones a las disposiciones correspondientes de la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y Protección al Medio Ambiente y la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro, así como las normas respectivas en la materia.

4.- En las secciones con áreas impermeables mayores a 150 m², construir o instalar cisternas para la captación de aguas pluviales para su uso en los servicios internos como el lavado de patios y banquetas, el riego de jardines, el lavado de vehículos automotores, que de acuerdo a los artículos 13 y 26 del Reglamento para el Uso Eficiente del Agua en las Poblaciones de Querétaro, debe tener una capacidad mínima de 1,000 litros.

5.- Las emisiones a la atmósfera de humos, partículas suspendidas totales, bióxido de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de los equipos de calentamiento indirecto por combustión, así como los niveles máximos permisibles de emisión de bióxido de azufre en los equipos de calentamiento directo por combustión en la operación del proyecto deberán cumplir con lo establecido en la norma oficial mexicana NOM-085-SEMARNAT-1994.

6.- Para el manejo y disposición de residuos considerados como peligrosos, deberá presentar su manifiesto como generador de residuos peligrosos ante la Delegación Federal de la SEMARNAT.

7.- Deberá elaborar y presentar en las oficinas de esta Secretaría en el primer trimestre posterior al inicio de sus operaciones, un plan de manejo especial de residuos sólidos de acuerdo a lo que señala la ley general para la prevención y gestión integral de residuos en su artículo 27 y a la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro en su artículo 28, el cual debe ser un documento de carácter técnico/operativo, que señale las responsabilidades y describe las acciones con respecto al manejo de residuos sólidos tomando en cuenta los aspectos relativos a la generación, separación, recolección, almacenamiento temporal, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos.

8.- Queda prohibido a la empresa "Promociones Industriales de Querétaro, S.A. de C.V.:

A) Descargar agua residual sin tratamiento, deberá cumplir con los parámetros que establecen las normas oficiales mexicanas NOM-001-SEMARNAT-1996 ó NOM-002-SEMARNAT-1996, referentes a las descargas a cuerpos receptores en bienes nacionales o alcantarillado municipal, respectivamente, según sea el caso o en su defecto cumplir con la norma oficial mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, la cual establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reusen en servicios al público, así como las condicionantes particulares de descarga que le fije la Comisión Nacional del Agua en el permiso que le expida para su uso en el riego de áreas verdes.

B) Descargar los remanentes generados de la limpieza de los equipos y maquinaria, en áreas despobladas o cualquier cuerpo receptor, los cuales serán considerados y manejados como residuos peligrosos.

C) La instalación de industrias de alto riesgo, contaminantes o de elevado consumo de agua.

IV. Abandono del sitio de la ampliación del "Parque Industrial Querétaro".

La empresa "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., deberá:

1.- Notificar a esta Secretaría el abandono del sitio con tres meses de antelación. Para ello, presentará para su aprobación las actividades tendientes a su restauración y a la demolición, retiro y/o uso alternativo de la infraestructura de la planta.

2.- Presentar a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal una vez concluidas las actividades del proyecto y realizada la restauración, un reporte en el que manifiesta las condiciones finales del sitio.

CUARTA. La presente autorización de impacto ambiental es intransferible y se otorga a "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., para el proyecto de construcción y operación denominado "Ampliación del Parque Industrial Querétaro", con base en el contenido de la manifestación de impacto ambiental y sus anexos, presentado ante esta Secretaría.

QUINTA. El incumplimiento de cualquiera de los requerimientos, invalidará la presente autorización, aplicándose las sanciones que señala la Ley Estatal de Equilibrio Ecológico y la Protección del Medio Ambiente.

SEXTA. La presente autorización no exime a "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., a tramitar y obtener los permisos, licencias y autorizaciones que por razones de fuero o competencia corresponda a otras autoridades emitir, así como cumplir con otros ordenamientos aplicables a las actividades manifestadas, sean de competencia Federal, Estatal o Municipal.

SÉPTIMA. "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., deberá mantener copias de la manifestación de impacto ambiental y de la presente autorización en el sitio del proyecto, para efectos de mostrarse a la autoridad que así lo requiera.

OCTAVA. "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., será responsable de aquellos impactos ambientales atribuibles a la operación del proyecto, por lo que deberá de llevar a cabo las acciones de restauración de los elementos del medio ambiente que pudieran resultar afectados por las actividades de la misma.

NOVENA. "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., deberá hacer del conocimiento de esta Secretaría el inicio y término de los trabajos dentro de los quince días naturales posteriores, correspondientes al proyecto de construcción y operación denominado "Ampliación del Parque Industrial Querétaro".

DÉCIMA. "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., deberá hacer del conocimiento de esta Secretaría, de manera previa, cualquier eventual modificación a lo expresado en la manifestación de impacto ambiental, para que con toda oportunidad se determine lo procedente. Queda prohibido desarrollar obras y actividades de preparación, construcción y mantenimiento distintas a las señaladas en la presente autorización.

DÉCIMA PRIMERA. Esta Secretaría, en uso de las facultades que en materia de inspección y vigilancia le otorga la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Medio Ambiente, podrá verificar que el proyecto se lleve a cabo en los términos contenidos en la manifestación de impacto ambiental y la presente autorización. En caso de que la empresa autorizada incurra en incumplimiento de lo indicado, se podrá subsanciar un procedimiento administrativo por el que además de la aplicación de una o más de las sanciones previstas en el artículo 188 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, se podrá solicitar a otras au-

toridades la suspensión, revocación o cancelación de cualquier género de permisos, licencias, concesiones o autorizaciones otorgadas, que hayan dado lugar a la comisión de la infracción en términos del artículo 190 del mismo cuerpo legal.

6.11. Asimismo, el promotor deberá realizar las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial número SSPM/DT/IT/078/06 de fecha 7 de abril del 2006 emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, relativa a la modificación geométrica de las dos salidas hacia el Libramiento México-San Luis Potosí en sentido a México con el fin de que se integren hacia el libramiento México – San Luis Potosí de una manera segura; para lo cual deberá coordinarse con la Comisión Estatal de Caminos.

6.12. En inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que no cuenta con avance alguno en las obras de urbanización, por lo que no da cumplimiento a lo establecido en el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

6.13. 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.

6.14. 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, equipamiento y 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.

6.15. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor, esta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

Avenida La Noria
Avenida La Estacada
Avenida Ferrocarril

Avenida Industria Petroquímica
Avenida Industria Minera
Avenida Industria de la Transformación
Avenida Industria de la Construcción
Avenida Industria Textil
Avenida Manufacturas

6.16. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, encontrando que la Avenida La Noria y Avenida La Estacada son continuaciones de vialidades autorizadas bajo el mismo nombre. Asimismo, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal se observó que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura, como a continuación se indica:

Avenida La Noria
Avenida La Estacada
Avenida Ferrocarril
Avenida Industria Petroquímica
Avenida Industria Minera
Avenida Industria de la Transformación
Avenida Industria de la Construcción
Avenida Industria Textil
Avenida Manufacturas

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

Dictamen Técnico:

7.1. Con base en lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico favorable para la licencia para la ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento “**Ampliación Parque Industrial Querétaro, 1ª Fase**”, Delegación Santa Rosa Jáuregui. 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.

Deberá presentar en un plazo no mayor a 90 días a partir de la autorización de la presente la propuesta de la ubicación del área de donación faltante de acuerdo al antecedente 13.

7.2. En lo referente a la petición para la venta provisional de lotes del fraccionamiento de tipo industrial denominado “Ampliación Parque Industrial Querétaro 1ª Fase”, en virtud de no contar con el 30% de avance en las obras de urbanización, se deja a consideración del H. Ayuntamiento su autorización.

Asimismo, queda condicionado a presentar en un plazo máximo de 30 días a partir de autorización del presente, los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado autorizado por las dependencias correspondientes.

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

7.4. Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento denominado “Ampliación Parque Industrial Querétaro 1ª Fase”, Delegación Santa Rosa Jáuregui, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

Avenida La Noria
Avenida La Estacada
Avenida Ferrocarril
Avenida Industria Petroquímica
Avenida Industria Minera
Avenida Industria de la Transformación
Avenida Industria de la Construcción
Avenida Industria Textil
Avenida Manufacturas

7.5. Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura, asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2006.

AMPLIACION PARQUE INDUSTRIAL QUERETARO 1ª FASE				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML \$301.89	EXCEDENTE \$ 30.23	
Avenida La Noria	499.1800	\$1,207.55	\$272.11	\$1,479.66
Avenida La Estacada	1,192.7700	\$3,320.77	\$272.11	\$3,592.88
Avenida Ferrocarril	785.6600	\$2,113.22	\$241.88	\$2,355.09
Avenida Industria Petroquímica	392.8300	\$905.66	\$272.11	\$1,177.78
Avenida Industria Minera	344.4800	\$905.66	\$120.94	\$1,026.60
Avenida Industria de la Transformación	1,003.8300	\$3,018.88	\$0.00	\$3,018.88
Avenida Industria de la Construcción	1,677.6800	\$4,830.21	\$211.64	\$5,041.85
Avenida Industria Textil	118.1050	\$301.89	\$30.23	\$332.12
Avenida Manufacturas	1,782.3250	\$5,132.09	\$241.88	\$5,373.97
SUBTOTAL				\$23,398.83
25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales				\$ 5,849.71
TOTAL				\$29,248.54

(VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 54/100 M.N.)

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

8. Con fecha 10 de abril de 2005, mediante oficio SAY/DAC/2418/2006, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 065/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión. . .” .

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

ACUERDO

“ . . . PRIMERO. Se autoriza a la empresa denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., la licencia de ejecución de obras de urbanización del Fraccionamiento de tipo industrial denominado “Ampliación Parque Industrial Querétaro 1ª Fase”. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la autorización del presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efec-

to debiendo solicitar su renovación ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. Deberá presentar en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la autorización del presente, los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado autorizado por las dependencias correspondientes.

TERCERO. El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible, la cantidad señalada en el Considerando 6.7 del presente Acuerdo.

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

CUARTO. El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por derechos de supervisión, la cantidad señalada en el Considerando 6.8 del presente Acuerdo.

QUINTO. El promotor deberá cumplir con los requerimientos que se indican en la autorización de Impacto Ambiental número SEDE-SU/SSMA/246/2006 de fecha 06 de abril de 2006,

emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, enumerados en el Considerando 6.10 del presente Acuerdo.

SEXTO. El promotor deberá cumplir con las acciones de mitigación que se indican en el Dictamen Vial número SSPM/DT/IT/078/06 de fecha 7 de abril de 2006, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, enumerados en el Considerando 6.11 del presente Acuerdo.

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

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

NOVENO. Se otorga a la empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., autorización provisional para venta de lotes del Fraccionamiento de tipo industrial denominado "Ampliación Parque Industrial Querétaro 1ª Fase", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

DÉCIMO. El promotor del predio deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Presentar en un plazo máximo de 90 días contados a partir de autorización del presente Acuerdo, la factibilidad para el suministro de servicio de agua potable para el total de viviendas y de locales comerciales contemplados en el proyecto, que otorgue la Comisión Estatal de Aguas;
- B. Presentar copia de los planos debidamente autorizados por parte de la Comisión Estatal de Aguas y la Comisión Federal de Electricidad, respectivamente;
- C. Presentar los proyectos de alumbrado público y áreas verdes debidamente autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para el Fraccionamiento de tipo industrial denominado "Ampliación Parque Industrial Querétaro 1ª Fase";
- D. Presentar presupuesto de obras de urbanización en un plazo de 30 días contados a

partir de la autorización del presente Acuerdo, con objeto de fijar el monto de la fianza respectiva que garantice las obras de urbanización de la etapa del fraccionamiento en comento, dicha fianza deberá ser presentada en un plazo de 30 días posteriores a la entrega de dicho presupuesto, y

- E. Hacer la entrega física y el archivo georeferenciado de los predios donados para equipamiento urbano, tanto a la Dirección Municipal de Catastro, como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

DÉCIMO PRIMERO. 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.

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

DÉCIMO TERCERO. Se autoriza la nomenclatura para el Fraccionamiento "Ampliación Parque Industrial Querétaro 1ª Fase", Delegación Santa Rosa Jáuregui, siendo la siguiente:

Avenida La Noria
Avenida La Estacada
Avenida Ferrocarril
Avenida Industria Petroquímica
Avenida Industria Minera
Avenida Industria de la Transformación
Avenida Industria de la Construcción
Avenida Industria Textil
Avenida Manufacturas

DÉCIMO CUARTO. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2006, conforme a lo establecido en el Considerando 7.5 del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sus-

tentable Municipal para realizar el seguimiento de los Resolutivos señalados en el presente Acuerdo.

QUINTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Santa Rosa Jáuregui y a la empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V., a través de su representante legal . . .".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL VEINTISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL SEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----DOY FE-----

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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

**DIRECCIÓN DE DESARROLLO
URBANO Y VIVIENDA
FRACCIONAMIENTOS, CONDOMINIOS Y
LOTIFICACIÓN
DUV/FCL/276/2006 N.T. 11169**

Asunto: Dictamen Técnico Terminación de Obras de Urbanización

Santiago de Querétaro, Qro., 27 de febrero de 2006.

Lic. Rocío Sosa García,
Representante Legal de
Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V.
P r e s e n t e.

En atención a su escrito por medio del cual solicita se emita Dictamen Técnico referente a la Terminación de las Obras de Urbanización del **Condominio** denominado "**SEXTO CONDOMINIO DE CIPRÉS MEXICANO**", ubicado en Av. Ciprés Mexicano No. 145, Interior 1 al 28 del Fraccionamiento

Los Cipreses de la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad; al respecto se emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

Con Oficio DUV-924/2001 de fecha 22 de agosto de 2001, se otorgó el Visto Bueno al Proyecto de Condominio, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, a favor de DRT PULTE, S. DE R.L. DE C.V.

Cuenta con Licencia de Construcción No. 2826-2001 de fecha 6 de septiembre de 2001, emitida por el municipio de Querétaro, autorizando veintiocho viviendas y caseta de vigilancia, a favor de DRT. PULTE, S. DE R.L. DE C.V.

Mediante Oficio DUV-1003/2001 de fecha 20 de septiembre de 2001, se otorga la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y Aplicación de Fianza, por la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado, a favor de DRT PULTE, S. DE R.L. DE C.V.

Cuenta con Constancia de Terminación de Obra No. 993-2002 de fecha 29 de mayo de 2002, emitida por el municipio de Querétaro, a favor de DRT PULTE, S. DE R.L. DE C.V.

Respecto a los pagos de los Impuestos y Derechos, se dan por cumplidos con base en las copia de recibos D-370804 y G-1579798.

Presenta copia de la Escritura No. 534 la cual se refiere a la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio denominado "6to Condominio Av. Ciprés Mexicano", inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el Folio Real No. 117263/1 de fecha 23 de octubre de 2001.

El desarrollo en cuanto a las Obras de Urbanización se encuentran terminadas al 100% y en buenas condiciones.

Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado público del Desarrollo, funcionan adecuadamente, además de no existir inconformidad en cuanto a estos servicios como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General a las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 27 de enero de 2006, firmada por la Lic. Rocío Sosa García, Representante Legal de Pulte México, C. Edgar Leon Rangel Barrera, y la C. Cecilia Archundia Castrejon Aivar, Presidente y Secretario respectivamente del Consejo Directivo de la Asociación de Condóminos así como el Arq. José Luis Montiel Buendía, Supervisor de esta Secretaría y el Arq. Víctor Buenrostro Ramírez, Supervisor de SEDESUM Querétaro.

La totalidad de las viviendas se encuentran terminadas y ocupadas.

La Infraestructura Hidráulica, Sanitaria y Pluvial del Condominio fue recibida por la Comisión Estatal de Aguas mediante Acta de Entrega de fecha 21 de enero de 2005.

La Red de Distribución Eléctrica fue recibida por la Comisión Federal de Electricidad de acuerdo a la copia del Acta de Entrega-Recepción de fecha febrero de 2001.

Derivado de que lo anterior se encuentra debidamente fundamentado técnica y jurídicamente, esta Secretaría considera:

PROCEDENTE

El Dictamen Técnico a la Terminación de las Obras de Urbanización con base a la revisión realizada de manera coordinada con personal de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, reiterándole que deberá mantener vigente la Fianza indicada en el Oficio DUV-1003/2001, establecida a favor de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Querétaro mediante la Póliza de Fianza Q-C 25899 de fecha 21 de septiembre de 2001, de BILTAL FIANZAS MEXICO, la cual tendrá vigencia de tres años a partir del presente Dictamen.

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

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

Sin otro particular, informo a usted lo anterior para su conocimiento y efectos procedentes.

ATENTAMENTE
Querétaro es mejor

Arq. Fernando G. González Salinas
Director de Desarrollo Urbano y Vivienda
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO,

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha catorce de diciembre de dos mil cuatro, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población de 100 Habitantes por Hectárea a 200 Habitantes por Hectárea, para el Fraccionamiento Denominado "Villas de Oriente", Ubicado en la Parte Oriente de la Fracción Segunda de la Ex-Hacienda de Carretas y Casco de Carretas, Delegación Villa Cayetano Rubio, 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. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el incremento de densidad de población de 100 habitantes por hectárea a 200 habitantes por hectárea, para el Fraccionamiento denominado "Villas de Oriente", ubicado en la parte Oriente de la fracción segunda de la Ex-Hacienda de Carretas y Casco de Carretas, Delegación Villa Cayetano Rubio.

2. Mediante escrito de fecha 13 de agosto de 2004, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el mismo día, suscrito por el Lic. Humberto Palacios Alcocer, representante legal de los CC. Lic. Samuel Palacios Alcocer, Dr. Manuel Palacios Alcocer, Lic. Mariano Palacios Alcocer, Dr. Jaime Palacios Alcocer y Dr. Alfredo Palacios Alcocer, en el que solicita un aumento de densidad de población de 200 habi-

tantes por hectárea en el rango H2, del Fraccionamiento "Villas del Oriente", ubicado al Suroriente de esta Ciudad, mismo que obra en el expediente número 148/DAI/04, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante la escritura pública número 11,344 de fecha 18 de diciembre de 2002, emitida por la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrito número 31 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita el poder para pleitos y cobranzas y actos de administración otorgados por los CC. Lic. Samuel Palacios Alcocer, Dr. Manuel Palacios Alcocer, Lic. Mariano Palacios Alcocer, Dr. Jaime Palacios Alcocer y Dr. Alfredo Palacios Alcocer, a favor del Lic. Humberto Palacios Alcocer.

4. Mediante escritura pública número 943 de fecha 5 de abril de 1993, emitida por el Lic. Francisco Guerra Malo, Notario Público Titular número 26 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la propiedad de los CC. Lic. Humberto Palacios Alcocer, Lic. Samuel Palacios Alcocer, Dr. Manuel Palacios Alcocer, Lic. Mariano Palacios Alcocer, Dr. Jaime Palacios Alcocer y Dr. Alfredo Palacios Alcocer del predio referido en el considerando 1 del presente Acuerdo.

5. En fecha 06 de diciembre de 2004, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el Estudio Técnico con número de folio 219/04, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de incremento de densidad del predio mencionado en el considerando número 1 del presente Acuerdo, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

5.1. La Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda de Gobierno del Estado autorizó el plano de lotificación del Fraccionamiento Villas de Oriente mediante oficio de fecha 17 de noviembre de 1989.

5.2. Por acuerdo de Cabildo de fecha 28 de junio de 1990, se autorizó la realización del Fraccionamiento de tipo residencial campestre denominado "Villas de Oriente", en la Delegación Villa Cayetano Rubio, publicado dicho Acuerdo en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 23 de agosto de 1990.

5.3. Mediante escritura pública número 3,848 de fecha 24 de no-

viembre de 1990, emitida por el Lic. Mariano Palacios Alcocer, Notario Público Titular número 23 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocolizó el Acuerdo de autorización del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "Villas de Oriente", y asimismo, se formalizó la donación a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 13,759.37 m² por concepto de vialidades y una superficie de 2,307.43 m² por concepto de equipamiento urbano en la manzana V del fraccionamiento.

5.4. La superficie vendible del fraccionamiento corresponde a una superficie de 89,759.90 m².

5.5. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 1991, se autorizó iniciar la venta de lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial Campestre denominado "Villas de Oriente", en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, al contar con un avance de obras de urbanización del 80%.

5.6. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 28 de febrero de 2003, indica que el fraccionamiento se encuentra en zona de vivienda con densidad de población de 100 Habitantes por hectárea.

5.7. Mediante oficio 613-A de fecha 5 de mayo de 1992, el Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado informó al promotor del fraccionamiento que suspenda los trabajos de urbanización del fraccionamiento hasta en tanto cumpla con lo señalado en el dictamen de seguridad oficio 411 del 21 de abril de 1992 emitido por la Comisión Nacional del Agua, en el que informan que la gerencia estatal de dicha dependencia no tenía antecedentes de que el fraccionamiento tuviera autorización para construir sobre el avance federal y la ocupación de la zona federal, por lo que mientras no se cuente con el proyecto de las obras de encauzamiento no se emitiría un dictamen de seguridad.

5.8. Mediante el oficio número 1000 de fecha 16 de julio de 1992, el Secretario de Desarrollo Urbano,

Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, ratifica la suspensión de los trabajos de urbanización con sustento en la información proporcionada por la Comisión Nacional de Aguas el 30 de junio de 1992 y que dice en una de sus partes: "A partir del año pasado se inicio la construcción del Fraccionamiento Villas de Oriente aguas abajo del bordo Cuesta China, se construyeron calles, alcantarillado sobre el arroyo, no respetando la zona federal y violando el artículo 6º fracción IV de la Ley Federal de Aguas"; asimismo, señala que en caso de que el gasto del vertedor sea superior al de conducción del arroyo en la parte revestida por el fraccionamiento, se corre el riesgo de inundación.

5.9. La Gerencia Estatal Querétaro de la Comisión Nacional del Agua mediante el oficio número BOO.724.2/074 del 13 de enero de 1994, emite un dictamen sobre la capacidad del canal de descarga del Bordo Britania para validar el funcionamiento y seguridad del canal de salida de la obra de toma del bordo con las siguientes consideraciones:

- A.** En lo referente al canal señala que un tramo de las secciones del canal debería modificarse para que por el transite un gasto de 24.8 m³/seg.
- B.** En lo que se refiere a la zona federal, se señala que se deberá respetar los lineamientos de 5.00 metros paralelos a cada margen a partir del nivel de aguas máximas ordinarias marcados por dicha dependencia.

5.10. Para la superficie de 103,719.27 m² en la que se incluyen las áreas de vialidades y donación para equipamiento urbano del Fraccionamiento Villas de Oriente, con la densidad de población de 200 habitantes por hectárea pretendida, el promotor podría ubicar un máximo de 415 viviendas.

5.11. Zonas homogéneas: zonas definidas por su nivel socioeconómico, tipología de vivienda, patrón de lotificación, intensidad y tipo de construcción y el uso de suelo que ha sido posible identificar y verificar en un recorrido de campo.

El uso de suelo predominante en la zona es habitacional, predominando el de tipo residencial y residencial medio en los predios colindan-

tes con desarrollos de vivienda en una y dos plantas, como son los Fraccionamientos Pedregal de Vista Hermosa, Vista Hermosa, Vista Dorada y Cuesta Bonita, con densidades de población de 150 habitantes por hectárea, y al Norte de la zona de estudio se colinda con el Fraccionamiento La Ermita, en el que se autorizó desarrollar vivienda con una densidad de población de 200 habitantes por hectárea.

5.12. Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual del fraccionamiento, se encontró lo siguiente:

- El fraccionamiento se encuentra con urbanización interior como son la pavimentación de vialidades, faltando la introducción de infraestructura y banquetas y sin construcción de viviendas.
- El acceso al fraccionamiento es por la antigua Carretera a México, la cual se encuentra con pavimentación en buen estado de conservación.

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 no tiene inconveniente en que se autorice el incremento a la densidad de población de 100 habitantes por hectárea a 200 habitantes por hectárea, para el Fraccionamiento denominado "Villas de Oriente", ubicado en la parte Oriente de la fracción segunda de la Ex-Hacienda de Carretas y Casco de Carretas, en la Delegación Municipal Cayetano Rubio, para el desarrollo de vivienda tipo residencial medio.

Lo anterior en virtud de que su incremento tiene una po-

tencialización dentro de los parámetros de incremento de densidades habitacionales, congruente con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes en la zona, que permitirá su consolidación dentro del mediano plazo, y que al ser congruente con el desarrollo de vivienda tipo residencial medio existente en la zona, se considera que no se genera un impacto negativo, quedando condicionado a lo siguiente:

- A.** Respetar los derechos de vía de la antigua Carretera México-Querétaro, que le señale la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, dotando la fracción para donación de la infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para su uso.
- B.** Previo a su desarrollo deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, que soporten el incremento de densidad de población referido.
- C.** Con el objeto de liberar la suspensión de los trabajos de urbanización y por tanto de cualquier construcción al interior del fraccionamiento, signada por el Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado y referida en los antecedentes, deberá presen-

tar el dictamen de seguridad actualizado del proyecto de las obras de encauzamiento, y la autorización para construir sobre el avance federal y la ocupación de la zona federal, por parte de la Comisión Nacional del Agua.

- D.** Para dar cumplimiento con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, al ser propietario de la totalidad de la superficie vendible del fraccionamiento, deberá realizar los trámites correspondientes que permitan garantizar la terminación de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento, obteniendo una nueva licencia de ejecución de obras de urbanización y los permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.

7. Con fecha 08 de diciembre de 2004, mediante oficio número SAY/DAC/5786/2004, 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 219/04, para su estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . .”.

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

ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 8 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial “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 100 habitantes por hectárea a 200 habitantes por hectárea, para el Fraccionamiento denominado “Villas de Oriente”, ubicado en la parte Oriente de la fracción segunda de la Ex-Hacienda de Carretas y Casco de Carretas, en la Delegación Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior en virtud de que su incremento tiene una potencialización dentro de los parámetros de incremento de densidades habitacionales, congruente con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes en la zona, que permitirá su consolidación dentro del mediano plazo, y que al ser congruente con el desarrollo de vivienda tipo residencial medio existente en la zona, se considera que no se genera un impacto negativo.

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

- A.** Respetar los derechos de vía de la antigua Carretera México-Querétaro, que le señale la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, dotando la fracción para donación de la infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para su uso.
- B.** Previo a su desarrollo deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, que soporten el incremento de densidad de población referido.
- C.** Con el objeto de liberar la suspensión de los trabajos de urbanización y por tanto de cualquier construcción

al interior del fraccionamiento, signada por el Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado y referida en los antecedentes, deberá presentar el dictamen de seguridad actualizado del proyecto de las obras de encauzamiento, y la autorización para construir sobre el avance federal y la ocupación de la zona federal, por parte de la Comisión Nacional del Agua.

- D.** Para dar cumplimiento con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, al ser propietario de la totalidad de la superficie vendible del fraccionamiento, deberá realizar los trámites correspondientes que permitan garantizar la terminación de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento, obteniendo una nueva licencia de ejecución de obras de urbanización y los permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto.

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 a los interesados.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse 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. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Villa Cayetano Rubio y al Lic. Humberto Palacios Alcocer . . .".

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

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha treinta y uno de enero de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional Tipo Campestre con densidad de población de 50 Hab/Ha para dos predios colindantes, ubicados en la Carretera a San Luis Potosí Km. 26+000 en la Ex –Hacienda Buenavista, Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIONES II, III, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES II Y V, 28 FRACCIÓN II, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

2. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros

de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

3. La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre 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 para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio de uso suelo de protección ecológica agrícola (PEA) a uso habitacional tipo campestre con densidad de población de 50 hab/ha para dos predios colindantes, ubicados en la Carretera a San Luis Potosí, km. 26+000 en la Ex–Hacienda Buenavista, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

7. Mediante escrito de fecha 21 de octubre de 2005, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 24 del mismo mes y año, signado por el Lic. Arturo Domingo Díaz Sibaja, representante legal del C. Samuel Filiberto Sánchez Balderas, mediante el cual solicita cambio de uso suelo de protección ecológica agrícola (PEA) a uso habitacional tipo campestre con densidad de población de 50 hab/ha, para dos predios colindantes con superficies de 29,192 m² y 31,206 m², ubicados en km. 26+000 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, Ex–Hacienda Buenavista, Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente número 258/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Con escritura pública número 9,840 de fecha 9 de febrero de 1989, emitida por el Lic. Alberto Carrillo Briones, Notario Público Titular número 1 de la demarcación notarial de Querétaro, mediante la cual consta el contrato de compraventa celebrado entre los CC. José Luis Sánchez Miranda, Martín Sánchez Miranda, Guadalupe Hernández Martínez como parte vendedora y como parte compradora el C. Filiberto Sánchez Balderas, respecto del predio rústico ubicado en la Ex-Hacienda Buenavista, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 4-12-92 has.

9. Mediante escritura pública número 6,555 de fecha 1 de marzo de 1988, emitida por el Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, Notario Público Titular número 17 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de compraventa celebrado entre los el C. Felipe Hernández Pichardo como parte vendedora y como parte compradora el C. Samuel Filiberto Sánchez Balderas, respecto del predio rústico ubicado en Carretera Constitución s/n, Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 3-99-06 has.

10. Con escritura pública número 64,451 de fecha 13 de octubre de 2005, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, consta que el C. Samuel Filiberto Sánchez Balderas otorga poder especial a favor del C. Arturo Domingo Díaz Sibaja.

11. Con fecha 7 diciembre de 2005, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 246/05, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso suelo de protección ecológica agrícola (PEA) a uso habitacional tipo campestre con densidad de población de 50 hab/ha, para dos predios colindantes, ubicados en la Carretera a San Luis Potosí, km. 26+000 en la Ex-Hacienda Buenavista, Delegación Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

11.1 Conforme a lo señalado en la escritura número 64,355 de fecha 5 de octubre de 2005, emitida por el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular número 4 de la demarcación notarial de Querétaro, sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, se hace constar la servidumbre de paso, que celebran el C. Samuel Filiberto Sánchez Balderas con los CC. Yahaira Ivelisse Méndez Medina, Jesús Alberto García Navarro y Erasmo Donis López,

siendo voluntaria de paso, la cual tendría una sección de 12.00 metros de sección para una superficie de 2,562.78 m² del lote señalado en el Considerando 9 del presente Acuerdo, con una superficie de 2,274.90 m² del lote referido en el Considerando 8 del presente Acuerdo. Con lo anterior se pretende dar acceso a un predio ubicado al Oriente de los predios en estudio, en Ex-Hacienda Buenavista, con superficie de 5-75-50.00 has, al cual mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 18 de marzo de 2005 se le autorizó el cambio de uso de suelo de protección ecológica agrícola a uso habitacional tipo campestre con densidad de población de 50 hab/ha.

Asimismo, se señala en dicha escritura, que el C. Samuel Filiberto Sánchez Balderas realizó ventas de una fracción de cada uno de los predios con superficies de 10,714.00 m² y 10,086.00 m² respectivamente, con lo que los lotes en estudio tienen una superficie actual de 29,192.00 m² para el predio referido en el Considerando 9 del presente Acuerdo y de 31,206.00 m² para el predio mencionado en el Considerando 8 del presente Acuerdo.

11.2 Los predios en estudio al ser colindantes entre sí, conforman una unidad topográfica con superficie de 60,398.00 m², en base a lo cual para el desarrollo habitacional de 50 hab/ha pretendida por el promotor, se podrían construir un máximo de 60 viviendas tipo campestre.

11.3 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Ordinaria del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, se observó que los lotes en estudio se encuentran en zona destinada a preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica agrícola (PEA).

11.4 Medio natural:

- A. Topografía: el área se caracteriza por presentar pendientes moderadas del 7.86% al formar parte de un pie de monte, ubicándose a una altura mediana de aproximadamente 2,047 msnm; la cual se considera apta para uso urbano y agrícola.
- B. Edafología: en el área se describe la presencia de una asociación de suelo de tipo castañozem-feozem en la totalidad de su extensión, ambos tipos de suelos son muy simila-

res con una capa superficial de color pardo oscuro, rica en materia orgánica y un Horizonte b que presenta cierta acumulación de arcilla por debajo de la anterior. Presentan además un contenido alto de carbonato de calcio que se ha concentrado generalmente en las partes más profundas del Horizonte B o por debajo de este. Son suelos muy fértiles, de profundidad moderada o mayor, y con susceptibilidad a la erosión baja o moderada. En Querétaro son de profundidad moderada, limitados por tepetate y tienen textura de migajón arcilloso o arcilla.

C. Vegetación: se trata de un área de cultivo abandonada, por lo que solo se pueden encontrar algunos mezquites, utilizados para dar sombra o para delimitar las parcelas.

D. Infiltración: constituyen una zona captadora de agua ya que se encuentran sobre suelos con infiltración alta y moderada, con valores que van de los 50 a los 120 mm/año.

11.5 Infraestructura: en la zona se cuenta con un sistema de conducción de agua potable y energía eléctrica hacia los predios colidantes, los cuales están ocupados por un hotel y un restaurante.

11.6 Presenta la manifestación de impacto ambiental elaborada por la empresa "Sistemas Integrales en Ecología y Ambiente" en octubre del 2005, del que se desprende lo siguiente:

A. Se pretende maximizar los beneficios ambientales negativos, que el propio desarrollo genere, ya que además de su baja densidad de población, contempla acciones de reforestación.

B. Los predios no forman parte de zonas naturales protegidas ni de zonas de infiltración.

C. Los impactos ambientales en general son locales, permanentes y minimizables, dada las características campestres del desarrollo, con un bajo consumo de agua dada la im-

plementación de algún sistema de reciclaje del agua.

11.7 El promotor propone que el área de donación al Municipio de Querétaro, para equipamiento urbano correspondiente al 10% de la superficie del predio, se otorgue en alguna comunidad de la zona que sea de interés del Municipio de Querétaro.

11.8 Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, llevó a cabo visita al sitio para conocer las condiciones actuales del predio, observando lo siguiente:

A. El predio se encuentra actualmente en breña, con vegetación de diferentes especies como huizache, nopal, mezquites, etc. y una zona arbolada en el acceso.

B. El acceso al predio es a través de un camino vecinal de terracería que conecta con la Carretera a San Luis Potosí sobre el que se observa una línea arbolada. Al margen de la Carretera a San Luis Potosí sobre el acceso hacia los predios en estudio, se ubica un hotel y servicios de comercios de borde.

C. El asentamiento humano más cercano al predio en estudio, se localiza al Sur a una distancia aproximada de 500.00 a 750.00 metros de distancia, en la Comunidad denominada San Isidro Buenavista.

12. Con fecha 11 de enero de 2006, mediante oficio SAY/DAC/183/06, se remitió al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico con número de folio 246/05, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión.

13. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología de fecha 13 de enero de 2006, se determinó como viable la solicitud de cambio de uso suelo de protección ecológica agrí-

cola (PEA) a uso habitacional tipo campestre con densidad de población de 50 hab/ha para dos predios colindantes, ubicados en la Carretera a San Luis Potosí, km. 26+000 en la Ex-Hacienda Buenavista, Delegación Santa Rosa Jáuregui con superficie total de 60,398.00 m², lo anterior en virtud de que el uso pretendido no modifica las características de preservación ecológica del suelo al ser compatible con desarrollos de vivienda campestre con densidad de población baja (50 hab/ha), y que su reforestación permitirá restaurar el suelo en el sitio en que se encuentra. . . “.

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

ACUERDO

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

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica agrícola (PEA), a uso habitacional tipo campestre con densidad de población de 50 hab/ha, para dos predios colindantes, ubicados en la Carretera a San Luis Potosí, km. 26+000 en la Ex-hacienda Buenavista, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie total de 60,398.00 m².

Lo anterior en virtud de que el uso pretendido no modifica las características de preservación ecológica del suelo al ser compatible con desarrollos de vivienda campestre con densidad de población baja (50 hab/ha), y que su reforestación permitirá restaurar el suelo en el sitio en que se encuentra.

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

- a. Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia su predio, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- b. Respetar la superficie sobre la que se tiene constituida una servidumbre de paso para el paso hacia el predio del vecino colindante.
- c. Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a los predios de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- d. Deberán utilizar materiales permeables tanto en la vialidad de acceso como en las calles interiores del desarrollo, para permitir la infiltración del agua. Asimismo, se deberá considerar un canal que recolecte las aguas pluviales del desarrollo y las conduzca a la Presa de Santa Catarina, dotando de un sistema de recolección de agua pluvial y separación de aguas jabonosas y aguas sanitarias, para reutilización de agua tratada en su interior.
- e. A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador deberá cubrir con las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la manifestación de impacto ambiental correspondiente.
- f. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro. Las dimensiones de los lotes deberán ser acordes con la superficie mínima que señale el plan parcial de desarrollo de la delegación, de acuerdo a las características del desarrollo.

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, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el

Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo al interesado, quien deberá remitir una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Delegación Santa Rosa Jáuregui y al C. Samuel Filiberto Sánchez Balderas, a través de su apoderado legal . . .”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, AL PRIMER DÍA DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL SEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----
-----DOY FE-----**

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CORRESPONDENCIA
NO. DE OFICIO:	SHA/0271/06

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 PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

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

QUE MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 22 DE MARZO DE 2006, EN EL OCTAVO PUNTO INCISO “A” DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL ACUERDO SIGUIENTE:-----

A).-DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN CON EL OFICIO SDUOPEM/092/2006 SUSCRITO POR EL ARQ. JOSÉ GUILLERMO GUERRA MAYAGOITIA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SEA TURNADO AL AYUNTAMIENTO EL PROYECTO DE NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD PASEO CENTRAL.-----

-----A C U E R D O-----

PRIMERO.- CON FUNDAMENTO EN LO PREVISTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN IV INCISO A), V INCISO D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISOS D) Y F) DE LA CONS-

TITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II, INCISO F) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11 Y 12 DE LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA EL ESTADO Y MUNICIPIOS; 1, 10, 13, 20, 28, 29, 32, 39 Y 246 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 42 FRACCIONES VIII, 45, 91, 92, 103, 104 Y 105 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; 67 FRACCIONES IX Y XI, 82 Y 183 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR UNANIMIDAD CON TRECE VOTOS A FAVOR; SE APRUEBA EL **DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, EN RELACIÓN CON EL OFICIO SDUOPEM/092/2006 SUSCRITO POR EL ARQ. JOSÉ GUILLERMO GUERRA MAYAGOITIA, SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, MEDIANTE EL CUAL SOLICITA SEA TURNADO AL AYUNTAMIENTO EL PROYECTO DE NOMENCLATURA DE LA VIALIDAD PASEO CENTRAL; MISMO QUE EN ÉSTE 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 el cambio de Nomenclatura de la Vialidad “Avenida Central”, 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 comi-**

siones 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 que igualmente cita: **“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.- Es competencia del H. Ayuntamiento autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se ubica dentro del territorio de su jurisdicción, de conformidad con el artículo 38 fracción VIII de la Ley para la Organización Política y Administrativa corresponde a la Comisión de Obras Públicas, dictaminar lo relativo a nomenclaturas debiendo aprobar el cabildo en su caso el cambio de denominación a **“Paseo Central”**.-----

III.- Que por la trascendencia que representa el “Proyecto Ejecutivo de Regeneración Urbana de la Avenida Central”, es necesario conocer sus objetivos primordiales, los cuales son:-----

*Modernizar la “Avenida Central”, con motivo de conformar un sistema vial de acuerdo con las necesidades de la ciudad, tomando en cuenta el desarrollo futuro de la misma.-----

*Definir una estructura de comunicación que permita la circulación de flujos peatonales, considerando ciclovías, transporte público masivo y vehículos automotores.-----

*Lograr total eficiencia en el uso de la vialidad, garantizando que la mayor parte del recorrido sea ininterrumpido.-----

*Contribuir a las acciones de mejoramiento de la Imagen Urbana, así como ser un ejemplo puntual de regeneración urbana en la zona.-----

*Resolver de forma integral las intersecciones de las vialidades locales, así como la incorporación y desincorporación de los carriles centrales.-----

*Proponer soluciones integrales tanto en el tramo a intervenir como en los cruces que se propongan de acuerdo al estudio.-----

IV.- Que es importante contar con una sola denominación en esa vía, con la finalidad de uniformizar las autorizaciones administrativas y no crear confusión proponiendo límites en dicha vialidad.-----

V.- Que al regenerarse la imagen urbana de la “Avenida Central”, a través de la solución a las necesidades actuales de la ciudad, así como previendo una mayor funcionalidad a futuro se hace necesario que la transformación de la “Avenida Central” sea no sólo en cuanto a su estructura y operatividad, sino que también implica efectuar un cambio en su denominación.-----

VI.- Que se tiene contemplado dentro del Proyecto, áreas verdes que constituirán un impacto positivo para el medio ambiente y que aunadas con la solución de los problemas actuales de intersecciones de las vialidades locales, culminarán en que la regeneración urbana que se realizará en la “Avenida Central”, será un ejemplo en la región, implica necesariamente el cambio de nombre de “Avenida Central” a **“Paseo Central”**, para marcar desde el nombre de la vialidad, que ésta se ha transformado.-----

VII.- Este cambio de denominación de “Avenida Central” a **“Paseo Central”**, es una respuesta a partir de las metas del Proyecto Ejecutivo de Regeneración Urbana de la Avenida Central, que son en el sentido de modernizar a la vialidad considerando tanto las necesidades actuales de la ciudad, como las futuras; a través de la definición de una estructura que no sólo permita transitar a los vehículos y peatones, sino además, que tenga las condiciones para contar con una ciclista, lo cual por obvias razones, implicará un área que permita a los habitantes de San Juan del Río, transitar en ella de forma segura, rápida y además, ejercitarse, trayendo beneficios a su salud personal.-----

VIII.- 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, 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 el cambio de nomenclatura de “Avenida Central” a **“Paseo Central”**, del Kilómetro 0+000 al 6+500 a partir del Proyecto Ejecutivo de Regeneración Urbana de la Avenida Central.-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente dictamen, se aprueba el cambio de **nomenclatura** de "Avenida Central" a "**Paseo Central**", del Kilómetro 0+000 al 6+500 a partir del Proyecto Ejecutivo de Regeneración Urbana de la Avenida Central.-----

TRANSITORIOS-----

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "**La Sombra de Arteaga**", por una sola ocasión. -----

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente surte sus efectos legales y administrativos, al día siguiente de su publicación, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "**La Sombra de Arteaga**".-----

ARTÍCULO TERCERO.- Notifíquese de la aprobación del cambio de nomenclatura de "Avenida Central" a "**Paseo Central**", al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Dirección de Catastro, a la Comisión Federal de Electricidad, a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, Correos, Telégrafos y, Teléfonos de México S.A de C.V., a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al Tribunal Superior de Justicia en el Estado, Procuraduría General de Justicia del cambio de denominación, para el cambio de sus recibos respectivos; al igual que a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Catastro para efectos del pago del Impuesto Predial, así como a los vecinos de Avenida Central a través de notificación personal. Asimismo, a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado y a la Secretaría de Planeación y Finanzas, para los efectos a los que haya lugar.-----

SEGUNDO.- *PUBLÍQUESE EL PRESENTE ACUERDO EN LA GACETA MUNICIPAL Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA", POR UNA SOLA OCASIÓN.* -----

TERCERO.- EL PRESENTE SURTE SUS EFECTOS LEGALES Y ADMINISTRATIVOS, AL DÍA SIGUIENTE DE SU PUBLICACIÓN, EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "**LA SOMBRA DE ARTEAGA**".-----

CUARTO.- NOTIFÍQUESE DE LA APROBACIÓN DEL CAMBIO DE NOMENCLATURA DE "AVENIDA CENTRAL" A "PASEO CENTRAL", AL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO, A LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, A LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL, CORREOS, TELÉGRAFOS Y, TELÉFONOS DE MÉXICO S.A DE C.V., A LA SECRE-

TARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, AL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA EN EL ESTADO, PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL CAMBIO DE DENOMINACIÓN, PARA EL CAMBIO DE SUS RECIBOS RESPECTIVOS; AL IGUAL QUE A LA TESORERÍA MUNICIPAL Y A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO PARA EFECTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, ASÍ COMO A LOS VECINOS DE AVENIDA CENTRAL A TRAVÉS DE NOTIFICACIÓN PERSONAL. ASIMISMO, A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO Y A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS, PARA LOS EFECTOS A LOS QUE HAYA LUGAR.-----

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 VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SEIS.-----

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

EDICTO**EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

C. JESSICA GRETEL JEDERMANN SANCHEZ.
P R E S E N T E

Por medio del presente edicto, hago de su conocimiento que en el Juzgado Sexto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial de Querétaro, Qro., fue radicado el expediente número 1245/2004, relativo al JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS promueve en este Juzgado CAJA LIBERTAD, S.C.L., en contra de C. JESSICA GRETEL JEDERMANN SANCHEZ y al ignorarse su domicilio, por medio de este conducto, le emplazo para que en el plazo de 15 días contados a partir de que surta efectos la última publicación del presente edicto, dé contestación a la demanda enderezada en su contra y oponga las excepciones que tenga que hacer valer a su favor, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se le tendrá por presuntivamente confesa de los hechos de la demanda y por precluído su derecho no ejercitado en tiempo. Así mismo, dentro del plazo citado anteriormente, deberá de señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro de este Distrito Judicial, apercibiéndole que en caso de no señalarlo, todas las notificaciones, aún las de carácter personal le surtirán efectos por listas, lo anterior con fundamento en los artículos 1069 y 1070 del Código de Comercio.

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

QUERÉTARO, QRO., 5 DE ABRIL DE 2006

SECRETARIA DE ACUERDOS
LIC. CLAUDIA SOFIA CERVANTES SANCHEZ.
Rúbrica

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

SEGUNDA PUBLICACION**EDICTO****EDICTO DE EMPLAZAMIENTO****C. FATIMA SUSANA MACOUZET OLIVAR**

En atención a que no ha sido posible conocer su domicilio, por este medio y con fundamento en el artículo 1070 del Código de Comercio, le notifico de la tercería excluyente de preferencia que ha iniciado MARIA GLORIA PEREZ SOTO Y OTRAS, con el número de expediente 1278/04, reclamando el derecho preferencial de pago que como acreedores que sostienen tener los actores al existir un embargo definitivo para garantizar el pago de pensión alimenticia a su favor, respecto del inmueble ubicado en San Diego de los Padres número 205, Colonia vista Alegre de esta Ciudad, por lo que le emplazo para que dentro de los quince días siguientes a la última publicación del presente edicto, produzca contestación a la demanda y oponga las excepciones legales de su parte, apercibida que en caso de omisión, se le tendrá por presuntamente confesa de los hechos expresados por la parte actora y por perdidos los derechos que no ejercite y haga valer en tiempo, al efecto le corro traslado con las copias de ley debidamente selladas y cotejadas, las cuales quedan a su disposición en la Secretaría del Juzgado.- Doy Fe.-

Para su publicación, por tres veces consecutivas en el diario oficial del estado de Querétaro.-

SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., A VEINTISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS.

**LIC. ALBERTO RAMIREZ HERNANDEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEPTIMO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL DE
QUERÉTARO, QRO.**

Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION**EDICTO**

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	1204

EXPEDIENTE NUM.:	702/05
------------------	--------

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.**

Querétaro, Qro., 3 de mayo de 2006.

**CC. JAVIER ITURBE ZAVALA, RAMÓN CANO VALLADO, MARÍA ELENA ESPARZA Y RODRÍGUEZ, JAIME ITURBE DE LA MACORRA, JAVIER ITURBE DE LA MACORRA, HILDA LÓPEZ BECERRIL y MARÍA CARRILLO DEL ÁGUILA.
P R E S E N T E**

En virtud de desconocerse su domicilio, por este conducto SE LE EMPLAZA para que en el plazo de 15 quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación de este edicto, DE CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA dentro del expediente número 702/05 relativo al Juicio **ORDINARIO MERCANTIL que sobre NULIDAD DE ACTA DE ASAMBLEA** sigue en su contra POSADAS DE MÉXICO S.A. DE C.V. ante este **Juzgado Primero de Primera Instancia Civil de esta Capital y su Distrito Judicial**, así como para que oponga las excepciones que estime oportunas en el entendido que en caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda y por precluidos los derechos no ejercitados en tiempo, haciéndole saber a la vez que se encuentra en la Secretaría de éste Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas.

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga".- Conste.-----

A T E N T A M E N T E.

**LIC. LUIS ALBERTO CONTRERAS FERNÁNDEZ
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO
PRIMERO
DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL.
Rúbrica**

SEGUNDA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO OCTAVO CIVIL DE PRIMERA INSTANCIA
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	1104
EXPEDIENTE NUM.:	EXP. 1139/2003

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO.**

Santiago de Querétaro, Qro., abril 10 de 2006.

**C. LUIS ANGEL ESPINOZA CHAZARO.
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 CONTESTACION A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA, dentro del expediente número 1139/03, relativo al juicio ORDINARIO MERCANTIL, sobre PAGO DE PESOS, promovido en su contra por 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 hábiles** en un periódico oficial en el Estado. CONSTE.

A T E N T A M E N T E.

**LIC. LEONARDO RANGEL CABELLO
SECRETARIO DE ACUERDOS
Rúbrica**

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

DEPENDENCIA	JUZGADO SEGUNDO DE PRIMERA I. CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	1049-2006

EXPEDIENTE NUM.:	981/2003
------------------	-----------------

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

Querétaro, Qro., 10 de abril de 2006

LAURA MENDOZA ARTEAGA
PRESENTE.-

En virtud de ignorarse su domicilio, se le emplaza por este conducto para que en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la última publicación del presente edicto, conteste la demanda entablada en su contra por ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S.C. en juicio EJECUTIVO MERCANTIL sobre PAGO DE PESOS, y asimismo oponga las excepciones y defensas que tenga que hacer valer en su favor, y señale domicilio procesal como bienes de su propiedad suficientes para garantizar las prestaciones que le son reclamadas.-
Apercibido que en caso de ser omiso se le tendrá por presuntamente confesa de los hechos de la demanda, perderá el derecho a señalar bienes para embargo, pasando el mismo a la parte ejecutante y las notificaciones incluso las personales, le surtirán pos lista.-
Quedando las copias de traslado a su disposición en el juzgado bajo el número de expediente 981/2003.

ATENTAMENTE
LIC. ENRIQUE LOPEZ CASTRO
SECRETARIO DE ACUERDOS DEL JUZGADO
SEGUNDO CIVIL
Rúbrica

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el periódico oficial del Estado.

ULTIMA PUBLICACION

EDICTO

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE QUERETARO

DEPENDENCIA	JUZGADO TERCERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	
RAMO	ADMINISTRATIVO
OFICIO NUM.:	952-2006
EXPEDIENTE NUM.:	648/2003

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**

Querétaro, Querétaro, 5 de abril de 2006.

MARTIN JAIME GARCIA MARTINEZ
PRESENTE.

En virtud de ignorar su domicilio, se le hace saber por medio del presente el estado de ejecución que guarda el presente expediente en el que se sacará a remate el bien inmueble que tiene en copropiedad con la Parte Demandada ubicado en Calle El Carmen número 152 Fraccionamiento el Rosario, de esta Ciudad, y para que dentro de los ocho días siguientes haga uso del derecho del tanto, apercibido que de no hacerse ese uso, por el solo transcurso del tiempo indicado, se pierde el derecho, y que mientras no se haya hecho la notificación, la venta no producirá efecto legal alguno. Lo anterior con fundamento en el artículo 973 del Código Civil para el Distrito Federal aplicado de forma supletoria al Código de Comercio reformado en el año 1996 (mil novecientos noventa y seis).

Atentamente

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

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

ULTIMA PUBLICACION

A V I S O

TECNI-EXPRESS AUTOMOTRIZ S.A. DE C.V.

QUERETARO, QRO. A 8 DE MAYO DE 2006

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 (noveno) de la Ley General de Sociedades Mercantiles y en cumplimiento del mismo se informa que por acuerdo tomado en la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de TECNI-EXPRESS AUTOMOTRIZ S.A. DE C.V., celebrada el 31 de marzo de 2006, se aprobó la reducción del capital social en su parte fija en la suma de \$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), y la reducción del capital social en su parte variable en la suma de \$ 695,333.00 (SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.) cancelándose las acciones correspondientes y quedando por tanto el capital social en la suma de \$ 447,667.00 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)

JOSE AGUSTIN LARA NAVARRO
ADMINISTRADOR GENERAL
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION**A V I S O**

ENTELIXSOFT, S.A. DE C.V.
BALANCE FINAL DE LIQUIDACION AL 31 DE MARZO DE 2006

Activo	\$57,326
Total activo	<u>\$57,326</u>
Pasivo y capital contable	
Pasivo	\$0
Capital contable	<u>\$57,326</u>
Total pasivo y capital contable	<u>\$57,326</u>

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 247 fracción II de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se publica el balance final de liquidación de la sociedad.

México, D.F. a 14 de abril de 2006.
Liquidador
C. Alfredo Javier Flores Morales
Rúbrica

SEGUNDA PUBLICACION**A V I S O**

SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Convocatoria: 003

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) para la contratación de Estanque, Invernaderos, Sistemas de Riego x Goteo, Semillas e Insumos de conformidad con lo siguiente:

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51067001-003-06	\$ 3,500.00 Costo en compranet: \$ 3,000.00	26/05/2006	02/06/2006 09:00 horas	02/06/2006 09:00 horas	07/06/2006 08:00 horas	13/06/2006 09:00 horas

Partida	Clave CABMS	Descripción	Cantidad	Unidad de medida
1	C570400000	Cultivos, cereales, semillas y hortalizas	1	Lote
2	C570000000	Productos agrícolas	29	Pieza
3	C300000000	Implementos agrícolas	1	Lote
4	C270000000	Bienes de la piscicultura	9	Pieza
5	C571000000	Plantas medicinales, especias y forrajes	1	Lote

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: Luis Pasteur Sur Número 6-A, Colonia Centro, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro, teléfono: 01-442-2385108 y 01-442-2385109, los días Lunes a Viernes; con el siguiente horario: 09:00 a 14:00 horas. La forma de pago es: En el departamento de Contabilidad del Sistema DIF Estatal, mediante cheque expedido a favor del Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, o bien en efectivo. En compranet mediante los recibos que genera el sistema.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 2 de Junio del 2006 a las 09:00 horas en: Sala de Juntas, ubicado en: Luis Pasteur Sur Número 6-A, Colonia Centro, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.
- La visita a instalaciones se llevará a cabo el día 2 de Junio del 2006 a las 09:00 horas en: No aplica, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de la(s) propuesta(s) técnica(s) se efectuará el día 7 de Junio del 2006 a las 08:00 horas, en: Sala de Juntas, Luis Pasteur Sur, Número 6-A, Colonia Centro, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 13 de Junio del 2006 a las 09:00 horas, en: Sala de Juntas, Luis Pasteur Sur, Número 6-A, Colonia Centro, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.
- El(los) idioma(s) en que deberá(n) presentar(se) la(s) proposición(es) será(n): Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso mexicano.
- No se otorgará anticipo.
- Lugar de entrega: Planta de Almacenaje y Distribución, ubicada en Ave. Universidad s/n casi esq. Ave. Tecnológico, los días Lunes a Viernes en el horario de entrega: 08:00 a 12:00 horas.
- Plazo de entrega: 20 días hábiles contados a partir de la suscripción del contrato.
- El pago se realizará: 10 días hábiles contados a partir de la fecha de revisión y aprobación de la factura y anexando documentación que acredite la entrega de los bienes a entera satisfacción de la Convocante.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 50 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 19 DE MAYO DEL 2006.
C.P ANA MARÍA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
RUBRICA.

UNICA PUBLICACION

AVISO

SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

Convocatoria: 004

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) para la contratación de Equipo Medico, Equipo de Oficina, Equipo de Computo, Equipo de Audio, Sistema de Vigilancia, Sillas de Ruedas de conformidad con lo siguiente:

No. de licitación	Costo de las bases	Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita a instalaciones	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51067001-004-06	\$ 3,500.00 Costo en compranet: \$ 3,000.00	26/05/2006	02/06/2006 12:00 horas	No habrá visita a instalaciones	07/06/2006 12:30 horas	13/06/2006 12:30 horas

Partida	Clave CABMS	Descripción	Cantidad	Unidad de Medida
1	I090000000	Equipo Medico de Rehabilitación	1	Lote
2	I450400000	Equipo de Oficina	1	Lote
3	I450400000	Impresoras y No-break	1	Lote
4	I150400000	Equipo de Audio	1	Lote
5	I150400000	Sistema de Vigilancia	1	Lote
6	I090000406	Sillas de Ruedas	1	Lote

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: Luis Pasteur Sur Número 6-A, Colonia Centro, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro, teléfono: 01-442-2385108 y 01-442-2385109, los días Lunes a Viernes; con el siguiente horario: 09:00 a 14:00 horas. La forma de pago es: En el departamento de Contabilidad del Sistema DIF Estatal mediante cheque expedido a favor del Sistema Para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro o bien en efectivo.. En compranet mediante los recibos que genera el sistema.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 2 de Junio del 2006 a las 12:00 horas en: Sala de Juntas, ubicado en: Luis Pasteur Sur Número 6-A, Colonia Centro, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de la(s) propuesta(s) técnica(s) se efectuará el día 7 de Junio del 2006 a las 12:30 horas, en: Sala de Juntas, Luis Pasteur Sur, Número 6-A, Colonia Centro, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 13 de Junio del 2006 a las 12:30 horas, en: Sala de Juntas, Luis Pasteur Sur, Número 6-A, Colonia Centro, C.P. 76000, Querétaro, Querétaro.
- El(los) idioma(s) en que deberá(n) presentar(se) la(s) proposición(es) será(n): Español.
- La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso mexicano.
- No se otorgará anticipo.
- Lugar de entrega: Planta de Almacenaje y Distribución ubicada en Ave. Universidad s/n casi esq. Ave. Tecnológico, los días Lunes a Viernes en el horario de entrega: 08:00 a 12:00.
- Plazo de entrega: 20 días hábiles contados a partir de la suscripción del contrato.
- El pago se realizará: 10 días hábiles contados a partir de la fecha de revisión y aprobación de la factura y anexando documentación que acredite la entrega de los bienes a entera satisfacción de la convocante..
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 50 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 19 DE MAYO DEL 2006.
C.P ANA MARÍA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO
RUBRICA.

UNICA PUBLICACION

AVISO

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Licitación Pública Estatal
Convocatoria 002

075-LP-EST-GEQ EJER ANT-06-DI

No. de Licitación 51057002-006-06

Costo de bases: En Convocante \$ 800.00

En Compranet \$ 750.00

Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de la obra	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica
25/05/06	26/05/06 09:00 Hrs.	25/05/06 09:00 Hrs.	02/06/06 09:00 Hrs.		05/06/06 09:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Corte en Material "C" del Distribuidor Vial Huimilpan, Huimilpan, Qro.			16/06/06	11/08/06	\$4,000,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos, Contratos y Convenios de la SDUOP ubicadas en Madero 72, Colonia Centro, Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: en Distribuidor Vial Huimilpan, Huimilpan, Qro.

* Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx>, o bien en: El Departamento de Concursos, Contratos y Convenios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas ubicada en Madero 72, Col. Centro, C.P.76000, Querétaro, Qro. , Tels. (442) 2-14-28-16, 2-14-23-55, ext. 38 y 39, Fax: 2-14-23-55 los días: **del 19 al 25 de mayo de 2006**; con el siguiente horario: De 9:00 a 14:00 hrs. La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos, Contratos y Convenios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro, para que se le entregue un formato con el cual acudirá para realizar su pago en efectivo directamente en las oficinas de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Planeación y Finanzas, ubicada en Madero 105, Col. Centro, C.P. 76000, Querétaro, Qro. En compranet mediante los recibos que genera el sistema, el cual deberán presentar para que se les entreguen las bases de licitación.

* Las juntas de aclaraciones, presentación y apertura de propuestas se llevarán a cabo en el Departamento de Concursos, Contratos y Convenios de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

* El idioma en que deberán presentarse las proposiciones será: Español.

* La(s) moneda(s) en que deberá(n) cotizarse la(s) proposición(es) será(n): Peso Mexicano.

* Se otorgará un anticipo del 30 %.

* La experiencia técnica y capacidad financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: Experiencia en trabajos similares y de la misma magnitud a los solicitados en el catálogo de conceptos (con licencia de SEDENA) y movimiento de tierras.

* Los requisitos generales que deberán ser cubiertos son: Contar con el Registro Vigente del Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría de Gobierno del Estado de Querétaro, y los establecidos en las Bases de Licitación.

* Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro evaluará cada una de las propuestas en sus etapas técnica y económica, eligiendo, de las propuestas que reúnan todos los requisitos de carácter técnico, administrativo y financiero, la solvente más baja.

* Las condiciones de pago son: En Moneda Nacional, en un plazo no mayor a 15 días naturales, contados a partir de la fecha en que haya sido autorizada la estimación por el supervisor de la obra.

Querétaro, Querétaro 19 de mayo del 2006
 ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA
 Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

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

Inv. Restringida
041/06

Fecha de emisión
11 DE MAYO DE 2006

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
9	EUIPO DE CÓMPUTO PARA LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.	1,2,3,7,8 Y 9	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	445,931.00	512,820.65
		1 A LA 9	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	466,376.00	536,332.40
		1 A LA 9	TACC, S.A. DE C.V.	486,042.12	558,948.44
		DE LA 3 A LA 9	AGUILAR ORTIZ MARÍA GUADALUPE	42,935.00	49,375.25

Inv. Restringida
051/06

Fecha de emisión
11 DE MAYO DE 2006

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	ADQUISICIÓN DE CUATRIMOTOS SOLICITÓ EL CONSEJO ESTATAL DE SEGURIDAD PÚBLICA.	1	MOTOCICLOS, REFACCIONES Y ACCESORIOS, S.A. DE C.V.	639,130.43	735,000.00

Inv. Restringida
055/06

Fecha de emisión
11 DE MAYO DE 2006

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
4	EQUIPO DE CÓMPUTO SOLICITÓ LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS.	1 A LA 4	EQUIPOS Y SISTEMAS RAIGO, S.A. DE C.V.	171,711.00	197,467.65
		1 A LA 4	MC MICROCOMPUTACIÓN, S.A. DE C.V.	179,802.00	206,772.30
		1 A LA 4	TACC, S.A. DE C.V.	180,073.74	207,084.80

Querétaro, Qro., a 11 de Mayo de 2006.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

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

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