



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 GOBIERNO MUNICIPAL

Acuerdo relativo a la Aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por el condominio habitacional que se pretende realizar en Avenida de la Rica No. 68 (anteriormente número 182) en la Fracción "C" del predio denominado La Rica y Lotes del Fraccionamiento Villas del Mesón, Delegación Santa Rosa Jáuregui.	4024
Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Cuatro Etapas, Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", Delegación Epigmenio González.	4028
Acuerdo por el que se autoriza la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, la Autorización Provisional de Venta de Lotes y Nomenclatura del Predio Ubicado en Carretera Libre a Celaya Km. 12+400 Fracción de las Parcelas 71 y 73 del Ejido de los Ángeles de este Municipio, con una Superficie de 71,281.83 m2.	4042
Acuerdo para el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Mixto (Comercial, Habitacional e Industrial), a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, en 7 Parcelas del Ejido San Ildefonso, con una superficie total 28-20-79.86 Has.	4046
Acuerdo para el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Mixto (Comercial, Habitacional e Industrial), a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, en una superficie 44-77-74.48 Has. Con domicilio en la Carretera Estatal 100 Querétaro - Higuierillas Km. 4+600.	4049
Acuerdo para el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Comercial, a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, Administrador Único de Promociones Inmobiliarias Pasiegas S.A. de C.V. en una superficie 6-60-46.05 Has. En el Ejido San Ildefonso, Colón, Qro. Para la ampliación de la construcción del parque Acuático de Diversiones.	4052
Acuerdo relativo al Cambio de Uso a Corredor Urbano (CR), para el Lote CS-12-1B, ubicado al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana, Zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández.	4055
Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Tres Etapas, Nomenclatura, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui	4060

Acuerdo mediante el cual se concede autorización de ventas provisionales de la 4ta. Etapa del Fraccionamiento "Las Palomas" ubicado en camino a Rancho de En medio sin número, Exhacienda el Sagrado Corazón, en este municipio de San Juan del Río, Querétaro **4067**

Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo para Corredor Urbano (CR) y Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha para los Lotes CS-14-2 y F-3-A-1, así como a Corredor Urbano (CR) para el Lote F-3-A-3, ubicados al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana, Zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández. **4071**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **4077**

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

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 veintisiete de junio de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por el condominio habitacional que se pretende realizar en Avenida de la Rica No. 68 (anteriormente número 182) en la Fracción "C" del predio denominado La Rica y Lotes del Fraccionamiento Villas del Mesón, Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 88 INCISO B) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE

ASENTAMIENTOS HUMANOS, 2200, 2202, 2204, 2208, 2209, 2212 Y 2213 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN II, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIONES I, II Y VI, 17 FRACCIONES I Y IV, 159 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por el condominio habitacional que se pretende realizar en Avenida de la Rica número 68 (anteriormente número 182) en la fracción "C" del predio denominado La Rica y lotes del Fraccionamiento Villas del Mesón, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

2. En la Secretaría del Ayuntamiento se recibió escrito de fecha 30 de mayo de 2006, suscrito por el C. José Anselmo Coto Martínez, representante legal de la empresa denominada "Desarrollos Inmobiliarios Anco", S.A. de C.V., mediante el cual solicita se apruebe el pago en

efectivo de la donación al Municipio de Querétaro del porcentaje aprobado por el Código Urbano para el Condominio ubicado en Av. La Rica número 182 (ahora 68), Fraccionamiento Villas del Mesón, asimismo, solicita un plazo de seis meses para pagar a partir de la fecha de aprobación; el cual obra en el expediente número 264/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Con escritura pública número 39,289 de fecha 2 de diciembre de 2005, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocoliza la fusión de predios que se otorgó según licencia 2005 429 de fecha 11 de noviembre de 2005, para conformar una unidad con superficie de 45,885.53 m², ubicada en Avenida de la Rica número 182.

4. Mediante escritura pública número 38,262 de fecha 12 de mayo de 2005, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la constitución de la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Inmobiliarios Anco", S.A. de C.V., así como la personalidad del C. José Anselmo Coto Martínez, como apoderado general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio.

5. Con fecha 06 de junio de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico número 095/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la autorización para cubrir en efectivo el área de donación que se debe otorgar por la autorización del condominio habitacional ubicado en Avenida de la Rica número 68 (anteriormente número 182), en la fracción "C" del predio denominado La Rica y lotes del Fraccionamiento Villas del Mesón, Delegación Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

5.1. El presente tiene como objeto dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para equipamiento urbano, por la autorización del desarrollo habitacional.

5.2. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante licencia número

2005/429 de fecha 11 de noviembre de 2005, autoriza la fusión de dos fracciones de la fracción "C" del predio denominado La Rica con superficies de 6,110.45 m² y 32,775.08 m², así como de los lotes 17 al 23 en la manzana I del Fraccionamiento Villas del Mesón con superficies de 1,000.00 m² cada uno, para integrar una unidad topográfica con superficie total de 45,885.53 m².

5.3. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por Acuerdo de Cabildo del día 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, ubica al predio dentro de una zona con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 hab/ha, sobre vialidad secundaria urbana (calle local).

5.4. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió dictamen de uso de suelo número 2006-896 de fecha 13 de febrero de 2006, en el que se considera viable el uso habitacional para el desarrollo de 41 casas en condominio y casa club, en el predio con superficie de 45,885.53 m².

5.5. De acuerdo al proyecto del condominio, se contempla la ubicación de 41 casas habitación, con una casa club, proponiendo el promotor el pago en efectivo del valor correspondiente al área de donación del condominio mencionado, tomando como base el valor del avalúo fiscal realizado por el Ing. Jorge Rodríguez Fajardo con fecha 22 de mayo de 2006, para el predio en que se encuentra el conjunto habitacional y en el que señala un valor fiscal unitario por metro cuadrado de terreno de \$550.00, por lo que para el 10% de la superficie de terreno de la totalidad del condominio que debe otorgar en donación correspondiente a una superficie de terreno de 4,588.55 m², el valor del área de donación que otorgaría sería de \$2'523,702.50.

5.6. Una vez revisada la tabla de valores unitarios de suelo para predios urbanos autorizada para el año 2006, se observó que para el sitio en el que se ubica el predio, el valor catastral considerado es de

\$1,050.00 por metro cuadrado de terreno, en base a lo cual se considera que para la superficie de 4,588.55 m² que se deben otorgar, el valor no debe ser menor a la resultante de dicha superficie multiplicado el valor unitario por metro cuadrado siendo esta la siguiente: $(4,588.55 \text{ m}^2) \times (\$1,050.00) = \$4,817,977.50$.

Por lo anterior, se considera que el valor unitario del avalúo presentado por el promotor es menor al de los parámetros adecuados para su consideración en el valor equivalente del pago del área de donación al Municipio.

5.7. De conformidad con lo señalado en el artículo 159 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro, señala que: "...Las áreas donadas al Gobierno o Municipio, que serán en el caso de conjuntos habitacionales del diez por ciento del total de la superficie de terreno, el solicitante previa autorización del Municipio, cubrirá en efectivo y de contado el equivalente del valor comercial del referido porcentaje..."

5.8. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevó a cabo visita de inspección al sitio para conocer sus condiciones actuales, verificando que el conjunto habitacional se encuentra en proceso de construcción en su interior. Cuenta con los servicios de infraestructura urbana adecuados para uso urbano (agua potable, drenaje, alcantarillado, alumbrado público y energía eléctrica), adecuados para su actividad.

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

Opinión Técnica

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal no tiene inconveniente en que se cubra en efectivo y al contado, el equivalente al valor comercial de 10% de la superficie total por la autorización del condominio habitacional ubicado en Avenida de La Rica número 68 (anterior número 182), conformado por dos fracciones de la fracción "C" del

predio denominado La Rica y siete lotes del Fraccionamiento Villas del Mesón, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie total de 45,885.53 m², al estar contemplada dicha forma de pago en el artículo 159 fracción II del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para lo anterior y considerando que la superficie en la que se desarrolla el condominio referido es de 45,885.53 m², le correspondería proporcionar en donación una superficie de 4,588.55 m², bajo las siguientes consideraciones:

- A. Dado que el valor unitario del terreno referido en el avalúo presentado por el promotor es menor al de los parámetros de terreno considerado en la tabla de valores unitarios de suelo para predios urbanos autorizada para el año 2006 en la zona, el promotor o quien designe el Ayuntamiento, deberá presentar un avalúo comercial (no fiscal) y considerando al predio como urbanizado, tal como dispone el Código Urbano para el Estado de Querétaro, lo que permitirá determinar el valor comercial que se debe cubrir;
- B. Se deberá solicitar a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, el alta de una cuenta en la que se deposite el monto correspondiente, y
- C. El promotor deberá concluir el trámite en el que se cubra el monto correspondiente a favor del Municipio, previo a la declaratoria del régimen de propiedad en condominio.

7. Con fecha 21 de junio de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/4245/2006, 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 095/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión..."

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

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza a la empresa denominada “Desarrollos Inmobiliarios Anco”, S.A. de C.V., cubrir en efectivo y al contado, el equivalente al valor comercial del 10% de la superficie total del predio en el que pretende desarrollar el condominio habitacional en Avenida de la Rica número 68 (anteriormente número 182), conformado por dos fracciones de la fracción “C” del predio denominado La Rica y siete lotes del Fraccionamiento Villas del Mesón, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

SEGUNDO. Derivado de lo anterior y considerando que la superficie del condominio referido es de 45,885.53 m², le correspondería transmitir al Municipio una superficie de 4,588.55 m². El solicitante deberá concluir el trámite en el que se cubra el monto correspondiente a favor del Municipio de Querétaro, previo a la declaratoria del régimen de propiedad en condominio.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice avalúo comercial del predio referido en el Considerando 5.2 del presente Acuerdo, con la finalidad de definir el monto a cubrir por el equivalente al 10% de la superficie total del predio.

CUARTO. Se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, a crear una partida presupuestal para los recursos provenientes del pago en efectivo por el monto correspondiente al 10% de la superficie total del predio en el que se pretende desarrollar el condominio habitacional.

QUINTO. A falta de cumplimiento del presente Acuerdo se tendrá por revocado el mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al 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. Comuníquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Santa Rosa Jáuregui y a la empresa denominada “Desarrollos Inmobiliarios Anco”, 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 VEINTIOCHO DE JUNIO 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 PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha dieciséis de mayo de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Cuatro Etapas, Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", Delegación Epigmenio González, el cual señala textualmente:

"...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79, 83 Y 88 INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9º, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO 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 A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las cuatro etapas, autorización provisional para venta de lotes de la etapa 1 y nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", Delegación Epigmenio González, así como aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por la autorización de dicho fraccionamiento.

2. Con fecha 3 de mayo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito del Lic. Moisés Miranda Álvarez, representante legal de "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V., mediante el cual solicita autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y nomenclatura de las cuatro etapas del Fraccionamiento "Residencial El Refugio", venta provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento, asimismo, solicita autorización para cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del fraccionamiento, el cual obra en el expediente número 032/DEG, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante escritura pública número 2,487, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que formalizan la constitución de una sociedad anónima de capital variable denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollo Inmobiliarios", S. A. de C. V.

4. Mediante escritura pública número 8,678 de fecha 1 de abril de 2005, emitida por el Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público número 34 de la demarcación notarial de Querétaro, la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., otorga poder general amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del Lic. Moisés Miranda Álvarez.

5. Con escritura pública número 4,345 de fecha 20 de agosto de 2003, emitida por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, la sociedad denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., protocoliza la fusión de predios rústicos.

6. Con fecha 13 de agosto de 2003, se emitió escritura pública número 4,313 por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que se formaliza el contrato de compraventa ad corpus que celebran como vendedora la señora María Teresa Ysita Ortíz y como compradora la sociedad denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V., del predio rustico ubicado en El Refugio en la jurisdicción de La Cañada, Municipio El Marques, Estado de Querétaro con una superficie de 10-00-00.00 has.

7. Mediante escritura pública número 4,148 de fecha 18 de julio de 2003, emitida por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, se formaliza el contrato de compraventa ad corpus celebrado como vendedor el Sr. Luis Alfonso García Alcocer y como compradora la sociedad denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., del resto del predio rustico denominado "El Refugio" ubicado en la jurisdicción de la Cañada, Municipio El Marques, Estado de Querétaro.

8. Mediante escritura pública número 4,149 de fecha 18 de julio de 2003, emitida por el Lic. Alejandro Duclaud Vilares Notario Público Adscrito número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, se formaliza el contrato de compraventa celebrado como vendedor el Sr. Carlos Pío Urquiza James y como compradora la sociedad denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V., de la fracción dos de aquella en que se subdividió la fracción de un predio rústico denominado El Refugio, ubicado con una superficie de 11-25-02.50 has., en la jurisdicción de La Cañada, Municipio El Marques, Estado de Querétaro.

9. Con fecha 5 de mayo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 077/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de licencia para ejecución de obras de urbanización y

autorización de nomenclatura del Fraccionamiento "Residencial El Refugio", venta provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento, asimismo, autorización para cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Epigmenio González, en el cual en su contenido establece que:

9.1. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero del 2004, se autorizó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola de conservación a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para el predio ubicado entre la fracción segunda de Menchaca y la fracción IV de la Ex-Hacienda de Menchaca, denominado El Refugio con una superficie de 1'384,007.21 m².

9.2. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen de uso de suelo número 2004-1930 de fecha 02 de abril de 2004, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 250 hab/ha en una superficie de 1'384,007.21 m², en el que se indican las siguientes condicionantes:

- A. Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 109 del Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- B. Cumplir con las condicionantes establecidas en el Acuerdo de Cabildo antes mencionado.
- C. Presentar un estudio de impacto vial, ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, con motivo de determinar las obras que deberán realizarse por parte de la empresa, para mitigar el impacto vial, de conformidad al artículo 128 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- D. Presentar ante la Dirección de Ecología Municipal, 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.

- E. 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 de Querétaro.

9.3. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental, Delegación Federal en el Estado de Querétaro, mediante oficio folio número F.22.02.02/015/2006, de fecha 31 de enero de 2006, autorizó el cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el predio en el que se desarrollara el fraccionamiento, bajo las siguientes condicionantes:

1. La vigencia de la autorización será de doce meses contados a partir de su recepción.
2. Las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales derivados por el proceso constructivo, deben conducirse como lo establece el estudio técnico justificativo, lo señalado en la autorización de la manifestación de impacto ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables.
3. El proyecto no contempla la apertura de caminos de acceso al predio, motivo por el cual en caso de requerirlos y que la actividad implique remoción de vegetación forestal, deberá solicitar la autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales.
4. Remitir a la Delegación Federal en el Estado de Querétaro en un plazo máximo de sesenta días naturales contados a partir de la recepción del presente, un programa para la

conservación y reubicación de especies de flora principalmente Ferocactus Latispinus (Viznaga), Myrtillocactus Geometrizans (Garambullo) y Opuntia Imbricata (Cardón), el cual deberá contener, cronograma de actividades a seguir, técnicas a emplear, sitios de reubicación y el tipo de acciones a seguir que aseguren su supervivencia.

5. Segregar una superficie de 18-04 has. del total del proyecto como un área de conservación, de las cuales 1-80 has. se ubicarán dentro de la zona sujeta a cambio de uso de suelo de terrenos forestales donde se deberá preservar la vegetación nativa.
6. El responsable técnico de la obra, debe establecer una bitácora de actividades diarias.
7. Durante los trabajos de preparación del terreno para la remoción de vegetación forestal, queda prohibido el uso de fuego y productos químicos como herramientas de trabajo.
8. Durante la etapa de preparación del terreno y remoción de vegetación, con el propósito de facilitar el libre tránsito de la fauna silvestre, deberá implementar acciones que permitan su libre desplazamiento por lo cual notificará a esta Secretaría en un plazo máximo de sesenta días naturales contados a partir de la recepción del presente, las acciones que emprenderá.
9. Deberá colocar letreros alusivos al cuidado y protección de la fauna y flora silvestre en los principales caminos de acceso con el propósito de inducir entre los transeúntes su cuidado y preservación.
10. Los residuos vegetales generados por las actividades de desmonte, deben triturarse y esparcirse dentro de las áreas verdes y/o

aquellas que no sufrirán remoción de vegetación con el propósito de facilitar su descomposición e integración al suelo.

11. Deberá presentar ante esta Dirección Federal con copia a la PROFEPA en la entidad informes trimestrales, mismos que contendrán entre otras cuestiones, el número de ejemplares de flora removidos, volumen en m³ obtenido, número de plantas herbáceas y arbustivas removidas, nombre común y científico de los ejemplares, la cantidad de individuos de flora y fauna rescatados, su status en la NOM-059-SEMARNAT-2001, lugar de reubicación o liberación como medidas implementarias y resultados obtenidos.

12. Para el traslado o comercialización del volumen forestal maderable resultante del proceso de remoción de vegetación, con fundamento en el artículo 126 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal, se le asigna el siguiente código de identificación:

Municipio	Código Asignado
Querétaro	C22014IMD001

13. Durante las actividades de remoción de vegetación forestal, queda prohibida la cacería, captura, colecta, comercialización y tráfico de especies de flora y fauna silvestre en el área de trabajo y adyacentes, motivo por el cual, la remoción de vegetación deberá efectuarse de manera gradual para permitir el desplazamiento de la fauna silvestre.

14. Debido a que el terreno propuesto presenta una buena capacidad de filtración de agua de lluvia y además, aguas abajo del predio se ubica un bordo o represa cuya función es regular los escurrimientos hídricos superficiales, deberá presentar a esta Delegación

Federal en un plazo máximo de noventa días naturales contados a partir de su recepción, los siguientes documentos:

- Programa de obras para el desvío y control de escurrimientos hídricos superficiales validado por la Gerencia Estatal de la Comisión Nacional del Agua, debiendo incluir además las acciones para facilitar la captación, conducción e infiltración de agua de lluvia.
- Opinión favorable de la Gerencia Estatal de la Comisión Nacional del Agua respecto a la afectación de cauces que se encuentren en el sitio por afectar.

Asimismo, se prohíbe conectar cualquier descarga pluvial del predio al sistema de alcantarillado sanitario de la Comisión Estatal de Aguas.

15. El incumplimiento de cualquiera de las condicionantes establecidas, será motivo suficiente para cancelar esta autorización y la sanción corresponderá a lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás ordenamientos legales que resulten aplicables a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
16. La presente autorización ampara solamente el cambio de uso de suelo de terrenos forestales de carácter excepcional, sin perjuicio de que el titular tramite y en su caso obtenga otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares, que sean requisitos para la realización de las obras, motivo de la presente o bien para su operación cuando así lo consideren las leyes y reglamentos que corresponde aplicar a la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos

Naturales o bien a otras autoridades federales, estatales y municipales.

9.4. Mediante oficio con folio D.D.-225/2005, de fecha 25 de mayo de 2005, la Comisión Federal de Electricidad emitió autorización del proyecto de la red eléctrica de distribución subterránea para el Fraccionamiento "Residencial El Refugio", ubicado entre la Fracción Segunda de Menchaca y la Fracción IV de la Ex-Hacienda de Menchaca, Delegación Epigmenio González.

9.5. Mediante oficio con folio número BOO.E.56.4-01531 de fecha 15 de abril de 2004, la Gerencia Estatal en Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, emitió el estudio hidrológico para el Fraccionamiento "El Refugio".

9.6. Mediante oficio con folio número VE/629/2004, de fecha 16 de abril de 2004, la Comisión Estatal de Aguas emite factibilidad condicionada para servicios de agua potable, bajo las siguientes condicionantes:

1. Autorización del uso de suelo correspondiente.
2. Autorización de los proyectos hidráulicos de agua potable, drenaje sanitario y pluvial por parte de esta Comisión, los cuales deberán ser apegados al Manual para las Instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial de los fraccionamientos y condominios de las zonas urbanas del Estado de Querétaro.
3. Deberá presentar el proyecto de lotificación definitiva conforme a lo autorizado por el registro respectivo.
4. Sujeta a las obras necesarias que fije la Comisión para la interconexión de los servicios de agua potable y drenaje.
5. Condicionada a presentar anteproyecto integral de red

de agua potable, alcantarillado y pluvial bajo la supervisión de la Dirección de Proyectos y la Dirección de Planeación Hidráulica.

6. Condicionada a perforar un pozo, presentar derechos de uso de aguas nacionales por el volumen total requerido, construir el tanque, líneas y la planta de tratamiento, y si el aforo del pozo no es favorable y suficiente para atender la demanda del desarrollo, no existe compromiso por parte de la C.E.A. de otorgar el servicio.

9.7. Mediante oficio DDU/DU/2165/2006 de fecha 3 de mayo de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación del Fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", ubicado en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

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

CUADRO DE AREAS GENERALES		
USO	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
CORREDOR URBANO	224,370.19	16.64 %
HABITACIONAL	554,025.68	41.07 %
CONDOMINIAL	177,583.48	13.17 %
DONACIÓN AREA VERDE	40,466.06	3.00 %
POZO	1,310.71	0.10 %
VIALIDAD	351,076.13	26.02 %
TOTAL	1,348,832.25	100.00%

9.9. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro el 10 % de la superficie total del predio que corresponde a una superficie de 138,426.55 m², por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes.

De lo anterior en el proyecto de lotificación se contempla la dotación de tres lotes en donación para área verde, con superficie total de 40,466.06 m² distribuidos en el fraccionamiento, correspondientes al

3% de la superficie total de donación, proponiendo el promotor cubrir en efectivo el equivalente al 7% de la superficie total del predio correspondiente al área de equipamiento urbano del desarrollo, que se debe otorgar en donación al Municipio por la autorización del fraccionamiento, siendo esta de una superficie de 94,418.257 m².

De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 351,076.13 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

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

Superficie Vendible Habitacional:

731,609.16 m² X \$5.0391/m² = \$3'686,651.72
 25% Adicional por concepto 921,662.93
 de Impuesto para Educación y
 Obras Públicas Municipales
TOTAL \$4'608,314.65

(CUATRO MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS CATORCE PESOS 65/100 M.N.)

Superficie Vendible Comercial (Corredor Urbano):

224,370.19 m² X \$6.4134/m² = \$ 1'438,975.78
 25% Adicional por concepto 359,743.94
 de Impuesto para Educación y
 Obras Públicas Municipales
TOTAL \$ 1'798,719.72

(UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE PESOS 72/100 M.N.)

9.11. El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de las 4 etapas del Fraccionamiento "Residencial El Refugio", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

Derechos por Supervisión Etapa 1:

\$14'089,949.25 PRESUPUESTO X 1.5% \$ 211,349.24
 25% Adicional por concepto 52,837.31
 de Impuesto para Educación y
 Obras Públicas Municipales
TOTAL \$ 264,186.55

(DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y SEIS PESOS 55/100 M.N.)

Derechos por Supervisión etapa 2:

\$20'365,641.52 PRESUPUESTO X 1.5% \$ 305,484.62
 25% Adicional por concepto \$ 76,371.15
 de Impuesto para Educación y
 Obras Públicas Municipales
TOTAL \$ 381,855.77

(TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 77/100 M.N.)

DERECHOS POR SUPERVISIÓN ETAPA 3:

\$60'241,675.94 PRESUPUESTO X 1.5% \$903,625.14
 25% Adicional por concepto \$225,906.28
 de Impuesto para Educación y
 Obras Públicas Municipales
TOTAL \$1'129,531.42

(UN MILLÓN CIENTO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS 42/100 M.N.)

DERECHOS POR SUPERVISIÓN ETAPA 4:

\$29'225,081.06 PRESUPUESTO X 1.5% \$438,376.21
 25% Adicional por concepto \$109,594.06
 de Impuesto para Educación y
 Obras Públicas Municipales
TOTAL \$547,970.27

(QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS PESOS 27/100 M.N.)

9.12. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado mediante oficio número SEDESU/SSMA/652/2004 de fecha 04 de octubre de 2004, emitió dictamen de impacto ambiental para el desarrollo habitacional de 3,397 viviendas, que se pretende construir en una superficie de 1,384,007.21 m², ubicado en una fracción del predio "El Refugio", bajo los siguientes requerimientos:

1. Dar cabal cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2004, relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola de conservación (PEAC) a habitacional con densidad de población de 250 habitantes por hectárea.
2. Deberá dar cabal cumplimiento a lo indicado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en el dictamen de uso de suelo número 2004-1930 de fecha 01 de abril de 2004.

3. Deberá cumplir con lo dispuesto en el oficio F.22.02.02/1094/ de fecha 02 de agosto de 2004, emitido por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, mediante el cual señala que del total de la superficie, la correspondiente a 475,260 m² deberá presentar una manifestación de impacto ambiental modalidad particular, a efecto de obtener un cambio de uso de suelo de terreno forestal, al estar considerado dentro del inventario forestal nacional.
4. Sujetarse a los requerimientos y condicionantes emitidos por la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Querétaro, en la autorización que se derive del inciso anterior.
5. Las obras deberán sujetarse a lo manifestado en el informe preventivo de impacto ambiental así como en la manifestación de impacto ambiental, que para tal efecto se presentó.
6. Para evitar la indebida disposición de residuos resultantes de la operación del proyecto, deberá procurar su total reciclamiento y apoyar los programas de reciclaje de residuos sólidos que llevan a cabo las autoridades estatales y municipales.
7. Los residuos sólidos generados durante la preparación del terreno (despalmes y cajeos) podrán ser utilizados dentro del propio predio para compensar los niveles, o ser enviados para su depósito al banco de tiro que para tal efecto determine la autoridad competente. Siendo los sitios autorizados por esta dependencia los siguientes: Banco de Tiro "Casa Blanca" ubicado en el paraje conocido como "Cuesta China", Banco de Tiro "Jurica", ubicado en el km.12 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, también ubicado en la Parcela número 53 Z-Z P 1/1 del Ejido Jurica.
8. Los escombros y demás residuos sólidos generados en las etapas de construcción, susceptibles de reuso y reciclaje, deberán ser canalizados a empresas que se dediquen a este giro. Por otra parte, solo se dispondrán en los sitios autorizados los residuos que no sea posible reciclar, debiendo presentar en su caso, a solicitud de esta Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, la bitácora de control de dichos residuos, mismos que podrán ser depositados en los sitios indicados en el punto anterior.
9. En caso de generar residuos peligrosos sólidos o líquidos (aceites, pinturas, envases con residuos de grasa, etc.), depositarlos en recipientes herméticos debidamente identificados, almacenarlos en un área impermeable para evitar su infiltración mientras se disponen a través de un prestador de servicios debidamente autorizado por la SEMARNAT.
10. Los sólidos domésticos (materia orgánica principalmente), serán depositados en contenedores con tapa y ubicados en las áreas de generación. Su disposición final se realizará donde la autoridad local lo determine de forma periódica adecuada, a efecto de evitar su dispersión como la proliferación de fauna nociva y la generación de malos olores.
11. Instalar sanitarios portátiles para los trabajadores que realicen las obras.
12. Utilizar agua tratada para la construcción de terraplenes y demás obras de urbanización y construcción.
13. Para el abastecimiento de agua potable, el desalojo de aguas pluviales y la descarga de aguas residuales, deberá cumplir con lo dispuesto por la Comisión Estatal de Aguas, mediante el oficio

- ve/629/2004 de fecha 16 de abril de 2004.
14. 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 estos, las áreas verdes del fraccionamiento.
 15. La reforestación del predio deberá hacerse con especies nativas de la región preferentemente o en su defecto, frutales o urbanas de 2 metros de altura como mínimo y/o 10 o 15 centímetros de diámetro a la altura de pecho.
 16. En las secciones con áreas impermeables mayores a 150 m², construir o instalar cisternas para la captación de aguas pluviales para su uso en los servicios internos como el lavado de patios y banquetas de los predios, el riego de jardines, el lavado de vehículos automotores, que de acuerdo a los artículos 13 y 26 del Reglamento para el Uso Eficiente del Agua en las Poblaciones de Querétaro, debe tener una capacidad mínima de 1,000 litros.
 17. Instalar dispositivos ahorradores de agua en sanitarios, lavabos y cocinas.
 18. Las emisiones de ruido al ambiente en la operación del proyecto deberán estar por debajo de los límites permitidos para fuentes fijas, conforme a lo establecido en la norma oficial mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994.
 19. Los equipos y maquinaria a utilizar en las obras deberán cumplir con la normatividad para el control de la contaminación por ruido. Este tipo de emisiones deberán hacerse en los períodos diurno y vespertino (de las 07:00 a las 19:00 horas), siempre que no se ocasionen molestias a la población vecina.
 20. Para el acceso y salida del desarrollo deberá sujetarse a lo establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, derivado del estudio de impacto vial, la cual determinará la infraestructura vial con la que se deberá contar para tal efecto.
 21. Para el desalojo de las aguas pluviales provenientes de techos, patios y vialidades deberá sujetarse a lo indicado por la Comisión Estatal de Aguas; la cual deberá indicarle el punto de descarga más cercano debiendo solicitar la autorización del proyecto y los planos de las obras de captación y aprovechamiento de las mismas, asimismo deberá sujetarse a lo establecido en el oficio número BOO.E.56.4-01531 emitido por la Comisión Nacional del Agua de fecha 15 de abril de 2004 derivado de la validación del estudio hidrológico que para tal efecto se presentó.
 22. Deberá elaborar y presentar en las oficinas de esta Secretaría durante el primer trimestre posterior al inicio de sus operaciones, un plan de manejo especial de residuos sólidos de acuerdo a lo que señala la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Residuos en su artículo 27 y 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 señala responsabilidades y describe las acciones con respecto al manejo de los residuos sólidos tomando en cuenta los aspectos relativos a la generación, separación, recolección, almacenamiento temporal, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos.
 23. Realizar las obras y acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles a la realización del proyecto en cuestión.

9.13. Mediante oficio con folio número SSPM/DT/IT/716/04 de fecha 26 de noviembre de 2004, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió dictamen de impacto vial factible del fraccionamiento, debiendo realizar las acciones de mitigación siguientes:

1. El fraccionamiento deberá acatarse de manera estricta al Esquema Urbano de la zona autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.
2. El predio quedará condicionado a realizar un estudio de impacto vial de acuerdo al uso comercial y/o de servicios, que sea utilizado; siempre y cuando la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorice el centro atractor que se construirá.
3. Colocar señalamiento oficial necesario en el interior del fraccionamiento, por lo que deberá coordinarse con el Departamento de Ingeniería de Tránsito.

9.14. En inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a esta Secretaría, se verificó que no cuenta con avance alguno en las obras de urbanización de la etapa 1, por lo que no da cumplimiento a lo establecido en el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

9.15. 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.

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

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

LA VENTA DEL REFUGIO
SIERRA HERMOSA
CAMPO REAL
VILLAR DEL AGUILA
PEÑA BERNAL
JARAL DE PEÑA
ROSAS VIEJAS
CERRALVO
ARROYO HONDO
CAZADERO
HUICHAPAN
LA GLORIA
QUIRICEO
CIENEGUILLA
CAMPO GRANDE
JARAL DE LA PEÑA
EL VERGEL
CUATRO CAMINOS
VISTA HERMOSA
XAJAY
GARFIAS
GUAYABE
MAL PASO
LA LLAVE
VALPARAISO
SOLTEPEC
OJO DE AGUA
PEÑUELAS
LA VENTANILLA
MARAVILLAS
LA JOYA
GALINDO
MATANCILLAS
VICENCIO
TEQUISQUIAPAN
REAL DE VALLADOLID
PUERTA GRANDE
DOS PEÑAS
BARRALVA
CARRANCO
GOLONDRINAS
ZOTOLUCA
EL JAGUEY
RIAÑO
VENADERO

EL SAUCILLO
EL BATAN
LA MISION
MONTECRISTO
LOS ENCINOS
OLIVARES
CORLOMÉ
FRAY JUNIPERO SERRA

9.18. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que 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:

LA VENTA DEL REFUGIO
SIERRA HERMOSA
CAMPO REAL
VILLAR DEL AGUILA
PEÑA BERNAL
JARAL DE PEÑA
ROSAS VIEJAS
CERRALVO
ARROYO HONDO
CAZADERO
HUICHAPAN
LA GLORIA
QUIRICEO
CIENEGUILLA
CAMPO GRANDE
JARAL DE LA PEÑA
EL VERGEL
CUATRO CAMINOS
VISTA HERMOSA
XAJAY
GARFIAS
GUAYABE
MAL PASO
LA LLAVE
VALPARAISO
SOLTEPEC
OJO DE AGUA
PEÑUELAS
LA VENTANILLA
MARAVILLAS
LA JOYA
GALINDO

MATANCILLAS
VICENCIO
TEQUISQUIAPAN
REAL DE VALLADOLID
PUERTA GRANDE
DOS PEÑAS
BARRALVA
CARRANCO
GOLONDRINAS
ZOTOLUCA
EL JAGUEY
RIAÑO
VENADERO
EL SAUCILLO
EL BATAN
LA MISION
MONTECRISTO
LOS ENCINOS
OLIVARES
CORLOMÉ
FRAY JUNIPERO SERRA

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

Opinión Técnica:

10.1. 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 de las cuatro etapas del Fraccionamiento "Residencial El Refugio", en la Delegación Epigmenio González. 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.

10.2. 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 y alcantarillado, autorizado por la dependencia correspondiente.

10.3. Deberá hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

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.

10.4. 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 "Residencial El Refugio", realizado en la Delegación Epigmenio González, en los términos que a continuación se indican, sin embargo deja a consideración del H. Cabildo la aprobación definitiva para la siguiente nomenclatura:

LA VENTA DEL REFUGIO
SIERRA HERMOSA
CAMPO REAL
VILLAR DEL AGUILA
PEÑA BERNAL
JARAL DE PEÑA
ROSAS VIEJAS
CERRALVO
ARROYO HONDO
CAZADERO
HUICHAPAN
LA GLORIA
QUIRICEO
CIENEGUILLA
CAMPO GRANDE
JARAL DE LA PEÑA
EL VERGEL
CUATRO CAMINOS
VISTA HERMOSA

XAJAY
GARFIAS
GUAYABE
MAL PASO
LA LLAVE
VALPARAÍSO
SOLTEPEC
OJO DE AGUA
PEÑUELAS
LA VENTANILLA
MARAVILLAS
LA JOYA
GALINDO
MATANCILLAS
VICENCIO
TEQUISQUIAPAN
REAL DE VALLADOLID
PUERTA GRANDE
DOS PEÑAS
BARRALVA
CARRANCO
GOLONDRINAS
ZOTOLUCA
EL JAGUEY
RIAÑO
VENADERO
EL SAUCILLO
EL BATAN
LA MISIÓN
MONTECRISTO
LOS ENCINOS
OLIVARES
CORLOMÉ
FRAY JUNIPERO SERRA

10.5. Por lo anterior, esta Dirección solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y 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.

RESIDENCIAL EL REFUGIO				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL

		100.00 ML \$301.89	EXCEDENTE \$30.23	
LA VENTA DEL REFUGIO	4,199.4800	\$12,377.40	\$272.11	\$12,649.52
SIERRA HERMOSA	626.3300	\$1,811.33	\$60.47	\$1,871.80
CAMPO REAL	2,970.6300	\$8,754.75	\$211.64	\$8,966.39
VILLAR DEL AGUILA	2,112.9600	\$6,339.65	\$30.23	\$6,369.88
PEÑA BERNAL	2,114.4200	\$6,339.65	\$30.23	\$6,369.88
JARAL DE PEÑA	476.5900	\$1,207.55	\$211.64	\$1,419.19
ROSAS VIEJAS	321.9500	\$905.66	\$60.47	\$966.13
CERRALVO	269.8200	\$603.78	\$181.41	\$785.18
ARROYO HONDO	133.7900	\$301.89	\$90.70	\$392.59
CAZADERO	153.7600	\$301.89	\$151.17	\$453.06
HUICHAPAN	176.3600	\$301.89	\$211.64	\$513.53
LA GLORIA	201.5300	\$603.78	\$0.00	\$603.78
QUIRICEO	229.3700	\$603.78	\$60.47	\$664.25
CIENEGUILLA	718.8000	\$2,113.22	\$30.23	\$2,143.45
CAMPO GRANDE	701.9000	\$2,113.22	\$0.00	\$2,113.22
JARAL DE LA PEÑA	317.6200	\$905.66	\$30.23	\$935.90
EL VERGEL	659.1400	\$1,811.33	\$151.17	\$1,962.50
CUATRO CAMINOS	404.2600	\$1,207.55	\$0.00	\$1,207.55
VISTA HERMOSA	363.5300	\$905.66	\$181.41	\$1,087.07
XAJAY	314.5700	\$905.66	\$30.23	\$935.90
GARFIAS	270.0500	\$603.78	\$211.64	\$815.42
GUAYABE	346.7200	\$905.66	\$120.94	\$1,026.60
MAL PASO	394.6600	\$905.66	\$272.11	\$1,177.78
LA LLAVE	220.6500	\$603.78	\$60.47	\$664.25
VALPARAISO	229.3000	\$603.78	\$60.47	\$664.25
SOLTEPEC	231.7100	\$603.78	\$90.70	\$694.48
OJO DE AGUA	227.3800	\$603.78	\$60.47	\$664.25
PENUELAS	215.3900	\$603.78	\$30.23	\$634.01
LA VENTANILLA	879.3600	\$2,415.10	\$211.64	\$2,626.75
MARAVILLAS	200.2700	\$603.78	\$0.00	\$603.78
LA JOYA	193.6500	\$301.89	\$272.11	\$574.00
GALINDO	137.4300	\$301.89	\$90.70	\$392.59
MATANCILLAS	674.6700	\$1,811.33	\$211.64	\$2,022.97
VICENCIO	251.9400	\$603.78	\$151.17	\$754.95
TEQUISQUIAPAN	724.4000	\$2,113.22	\$60.47	\$2,173.68
REAL DE VALLADOLID	252.1600	\$603.78	\$151.17	\$754.95
PUERTA GRANDE	283.3800	\$603.78	\$241.88	\$845.65
DOS PEÑAS	313.5200	\$905.66	\$30.23	\$935.90
BARRALVA	849.1800	\$2,415.10	\$120.94	\$2,536.04
CARRANCO	705.4800	\$2,113.22	\$0.00	\$2,113.22
GOLONDRINAS	126.7200	\$301.89	\$60.47	\$362.36
ZOTOLUCA	945.7500	\$2,716.99	\$120.94	\$2,837.93
EL JAGUEY	366.5500	\$905.66	\$181.41	\$1,087.07
RIAÑO	652.3100	\$1,811.33	\$151.17	\$1,962.50
VENADERO	226.6900	\$603.78	\$60.47	\$664.25

EL SAUCILLO	170.6600	\$301.89	\$211.64	\$513.53
EL BATAN	94.0600	\$301.89	\$0.00	\$301.89
LA MISION	116.9000	\$301.89	\$30.23	\$332.12
MONTECRISTO	144.7200	\$301.89	\$120.94	\$422.83
LOS ENCINOS	229.8800	\$603.78	\$60.47	\$664.25
OLIVARES	253.2500	\$603.78	\$151.17	\$754.95
CORLOMÉ	231.2100	\$603.78	\$90.70	\$694.48
FRAY JUNIPERO SERRA	1,253.4100	\$3,622.65	\$151.17	\$3,773.83
SUBTOTAL				\$89,458.23
25 % ADICIONAL				\$22,364.56
TOTAL				\$111,822.78

(CIENTO ONCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIDOS PESOS 78/100 M.N.)

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

11. Con fecha 5 de mayo de 2006, mediante el oficio número SAY/DAC/2696/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 077/06, para su estudio y análisis en dicha Comisión...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza a la empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S.A. de C.V., la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las cuatro etapas del Fraccionamiento denominado “Residencial El Refugio”, Delegación Epigmenio González. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. Se autoriza que la empresa denominada “Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios”, S.A. de C.V., cubra en efectivo y al contado el equivalente al 7% de la superficie total

del predio que debería transmitir para equipamiento urbano por la autorización del fraccionamiento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice avalúo comercial del predio en el que se pretende desarrollar el Fraccionamiento, con la finalidad de definir el monto a cubrir por el equivalente al 7% de la superficie total del predio, debiendo pagar el costo de dicho avalúo la empresa denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V.

CUARTO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor del Fraccionamiento deberá transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, lo correspondiente al 3% de la superficie total del predio para equipamiento urbano para destinarse como áreas verdes, consistente en tres lotes con una superficie total de 40,466.06 m² distribuidos en el fraccionamiento.

QUINTO. El promotor tendrá que urbanizar, dotar de infraestructura y hacer la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 351,076.13 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público, la transmisión de las áreas verdes y vialidades a favor del Municipio establecidas en los Resolutivos Cuarto y Quinto del presente Acuerdo, en un plazo de 30 días a partir de la publicación del presente Acuerdo, con costo al promotor. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente.

SÉPTIMO. El promotor, deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible, las cantidades señaladas en el Considerando 9.10 del presente Acuerdo.

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

OCTAVO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería

Municipal, por concepto de impuestos por derechos de supervisión del Fraccionamiento "Residencial El Refugio", a favor del Municipio de Querétaro, las cantidades señaladas en el Considerando 9.11 del presente Acuerdo.

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

NOVENO. El promotor deberá cumplir con los requerimientos que se indican en la autorización de impacto ambiental con número SEDESU/SSMA/652/2004 de fecha 04 de octubre de 2004, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, enumerados en el Considerando 9.12 del presente Acuerdo.

DÉCIMO. El promotor deberá cumplir con las acciones de mitigación que se indican en el dictamen vial número SSPM/DT/IT/716/04 de fecha 26 de noviembre de 2004, emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, enumeradas en el Considerando 9.13 del presente Acuerdo.

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

DÉCIMO SEGUNDO. Conforme a lo establecido en el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro; asimismo, deberá promover la formación de la Asociación de Colonos.

DÉCIMO TERCERO. La empresa "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A) Presentar en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, autorizado por la dependencia correspondiente, y
- B) Hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios donados para

áreas verdes, tanto a la Dirección Municipal de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

DÉCIMO CUARTO. Se otorga a la empresa "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", Delegación Epigmenio González.

DÉCIMO QUINTO. La empresa "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S. A. de C. V., deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo de 30 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, la fianza que garantice el 100% de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Residencial El Refugio", Delegación Epigmenio González, para lo cual se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, fije el monto de la misma.

DÉCIMO SEXTO. 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 SÉPTIMO. Se autoriza la nomenclatura para el Fraccionamiento denominado "Residencial El Refugio", Delegación Epigmenio González, conforme a lo señalado en el Considerando 10.4 del presente Acuerdo.

DÉCIMO OCTAVO. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente por los derechos de nomenclatura con base a lo establecido en el Considerando 10.5 del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una 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, 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 e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

QUINTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Epigmenio González y a la empresa "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", 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 DIECISIETE DE MAYO 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

EL SUSCRITO CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ GERARDO GUERRERO GUADARRAMA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 75 FRACCIONES V Y VI DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 07 (SIETE) DE ABRIL DEL 2006, (DOS MIL SEIS), EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES Y NOMENCLATURA DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA LIBRE A CELAYA KM. 12+400 FRACCIÓN DE LAS PARCELAS 71 Y 73 DEL EJIDO DE LOS ÁNGELES DE ESTE MUNICIPIO, CON UNA SUPERFICIE DE 71,281.83 M2., MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 9 FRACCIONES II, IV, X, XIII Y XV Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; ARTÍCULO 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; ARTÍCULOS, 1º, 13, 14, FRACCIONES II Y III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 140, 142, 143, 144, 147, 152, 153, 154, 155, 156, 157 Y 166 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 30 FRACCIONES II INCISO d Y VII, 38 FRACCIONES III, VIII, XII, 121 Y 122 DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL

ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 4º, 55 FRACCIONES XXV Y XXVI Y 68 FRACCIÓN VII DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO, RESOLVER LO RELATIVO A LA AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA PARA EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN, LA AUTORIZACIÓN PROVISIONAL DE VENTA DE LOTES Y NOMENCLATURA DEL PREDIO UBICADO EN CARRETERA LIBRE A CELAYA KM. 12+400 FRACCIÓN DE LAS PARCELAS 71 Y 73 DEL EJIDO DE LOS ÁNGELES DE ESTE MUNICIPIO, CON UNA SUPERFICIE DE 71,281.83 M2., Y

CONSIDERANDO

1.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 78 Y 83 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 2 y 30 fracción I de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. En este sentido, los ayuntamientos son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2.- Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 88 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; 2 y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, los Municipios, en los términos de las leyes federales y

Estatales relativas, estarán facultados entre otras para: Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3.- Que con fecha 18 de febrero de 2005, mediante oficio No. SEDESU 0239/2005, expediente USM-039/05, Secretaría de Desarrollo Sustentable emite dictamen de uso de suelo factible para ubicar un desarrollo habitacional de 300 hab/Ha, con un máximo de 422 viviendas unifamiliares y un área comercial.

4.- Que con fecha 17 de octubre de 2005, mediante oficio SEDESU 1980/2005, La Secretaría de Desarrollo Sustentable otorga el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del fraccionamiento "Pueblito Colonial" ubicado en la fracción de las parcelas 71 y 73 del Ejido Los Ángeles de este Municipio, con una superficie de 71,281.83 m², para un total de 326 áreas para vivienda unifamiliar.

5.- Que mediante Oficio número SEDESU/423/2006 de fecha 08 de marzo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, Dictamen Técnico, signado por el Lic. Alfredo Piña González, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, donde considera Factible la Autorización de la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización, la Autorización Provisional de Venta de Lotes y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial".

6.- Las superficies que conforman el desarrollo se desglosan de la siguiente manera:

SUPERFICIES	PROPUESTA (M2)	PORCENTAJES %
SUPERFICIE VENDIBLE (308 LOTES)	37,866.24 m ²	53.12
SUPERFICIE COMERCIAL (18 LOTES)	2,962.81 m ²	4.16
EQUIPAMIENTO PLANTA DE TRATAMIENTO	596.63 m ²	0.84
ÁREA DONACIÓN	7,799.64 m ²	10.94
VIALIDADES Y BANQUETAS	22,056.51 M2	30.94
SUPERFICIE TOTAL	71,281.83 m ²	100.00

7.- Las manzanas quedan conformadas como a continuación se describen:

MANZANA	LOTES HABITACIONALES	LOTES COMERCIALES	ÁREA VERDE Y/O DONACIÓN	SUPERFICIE TOTAL M2
1	17	0	1	4,670.89
2	0	0	1	374.13
3	11	0	1	1,588.99
4	27	0	0	3,362.93
5	23	3	0	3,250.12
6	24	2	0	3,188.40
7	29	3	0	3,663.56
8	40	0	0	4,221.59
9	41	0	1	6,709.41
10	32	0	1	3,517.36
11	26	3	0	3,314.60
12	23	2	1	3,189.84
13	25	3	0	3,560.46
14	11	2	3	3,265.50
15	0	0	1	1,347.54
TOTAL DE LOTES	329	18	10	49,225.32

8.- Que según del propio Dictamen Técnico mencionado, de la inspección realizada por personal de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, se desprende que en el predio de referencia existe un avance del 30% treinta por ciento en cuanto a las Obras de Urbanización por lo que cumple con lo que establece el artículo 154 fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, considerándose factible otorgar la autorización Provisional para venta de lotes del Fraccionamiento "Pueblito Colonial", siempre y cuando el desarrollador deposite fianza a favor del Municipio de Corregidora en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente acuerdo por la cantidad de \$2'955,700.26 (DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS 26/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización, que deberá ser en un plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha de autorización del presente acuerdo, la fianza en referencia solo será liberada bajo autorización expresa y por escrito de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, siendo necesario que cubra la prima correspondiente para mantenerla vigente por el plazo antes mencionado.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal, el Ing. Joaquín Tamayo Coutiño, la Licencia para Ejecución de

Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial".

SEGUNDO.- Se autoriza a Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal, el Ing. Joaquín Tamayo Coutiño, la Autorización Provisional para Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial".

TERCERO.- Por los conceptos mencionados, el desarrollador Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V., deberá cubrir ante la Tesorería Municipal de Corregidora, las siguientes cantidades, por los siguientes conceptos, esto con fundamento en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora:

*Impuesto por Superficie Vendible.	
40,829.05 M2. x \$2.74	\$ 111,871.59
25% adicional	\$ 27,967.89
TOTAL	\$ 139,839.48
*Licencia para Fraccionar	
40,829.05 M2 x \$0.916	\$ 37,399.40
25% adicional	\$ 9,349.85
TOTAL	\$ 46,749.25
*Derecho Por Supervisión	
\$ 2,273,615.59x 1.5%	\$ 34,104.23
25% adicional	\$ 8,526.05
TOTAL	\$ 42,630.28

CUARTO.- De conformidad con el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro el promotor deberá realizar las vialidades de enlace y acceso a la zona urbana del Municipio.

QUINTO.- Conforme a lo estipulado por los artículos 109 y 110 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V., deberá transmitir al Municipio de Corregidora, Querétaro, en un plazo que no podrá exceder a TREINTA días naturales, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, la superficie de 7,799.64 m2 por concepto de pago de 10% de área de donación y la superficie de 22,056.51 m2 por concepto de vialidades, siendo responsabilidad del promotor el mantenimiento de las mismas hasta en tanto se protocolice la entrega del fraccionamiento.

SEXTO.- Se Autoriza la Nomenclatura para el Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial", para quedar como sigue

1	Avenida PueblitoColonial
2	La Estancia
3	El Cazadero
4	El Potrero
5	El Tepozan
6	La Saldiveña
7	Puerta de en Medio

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

Derechos por Nomenclatura de vialidades	\$ 5,441.98
25% adicional	\$1,360.49
TOTAL	\$6,802.47

OCTAVO.- La empresa Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V., deberá instalar por su cuenta las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, previa autorización del Ayuntamiento de los nombres y diseños de éstas.

NOVENO.- De conformidad a lo señalado en la factibilidad de servicios de alcantarillado, drenaje pluvial y agua potable, el desarrollador deberá participar en las obras de interconexión de drenaje y agua potable que le fije la Comisión Estatal de Aguas, así como las obras de infraestructura que le requiera la Comisión y la construcción de una planta de tratamiento.

DÉCIMO.- Las obras de electrificación y alumbrado público deberán apegarse a lo señalado en la factibilidad emitida por la Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio 816.7-SZQ-DP420/2005 de fecha 28 de Septiembre de 2005 así como a la revisión de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

DÉCIMO PRIMERO.- Las obras de drenaje sanitario, pluvial y red hidráulica deberán apegarse a los proyectos autorizados que emita la Comisión Estatal de Aguas.

DÉCIMO SEGUNDO.- El desarrollador deberá atender las obligaciones señaladas en la manifestación de impacto ambiental emitidas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

DÉCIMO TERCERO.- Las obras de urbanización del fraccionamiento, se apegarán a lo señalado en las recomendaciones generales del estudio de mecánica de suelos presentado a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, que fuera avalado por el perito Ing. Francisco Javier

Vega Ramírez, así como a lo estipulado en la descripción técnica del fraccionamiento y al plano de lotificación autorizado.

DÉCIMO CUARTO.- El desarrollador deberá realizar las vialidades con todo su equipamiento incluyendo alumbrado público, señalamientos viales y de nomenclatura, conforme a las especificaciones técnicas que indique la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

DÉCIMO QUINTO.- El desarrollador deberá participar en las obras de urbanización que le sean requeridas por el Municipio

DÉCIMO SEXTO.- De conformidad a lo establecido en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes del 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 la autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los que hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso ni la necesidad de los mismos.

DÉCIMO SEPTIMO.- Con referencia a los Resolutivos Primero y Segundo del presente acuerdo, a fin de garantizar el cumplimiento de la Obras de Urbanización, la empresa desarrolladora deberá dpositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente acuerdo por la cantidad de \$2'955,700.26 (DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS PESOS 26/100 M.N.), misma que servirá para garantizar la ejecución y conclusión del 100% Cien Por Ciento de las obras de urbanización del Fraccionamiento denominado "Pueblito Colonial".

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

DÉCIMO OCTAVO.- Si concluido el plazo de dos años a que hace referencia el resolutivo anterior, no han sido concluidas al 100% las obras de urbanización, quedarán sin vigencia las licencias que autoriza el presente acuerdo, siendo obligación

del desarrollador renovarlas, para lo cual deberá dar aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para lo procedente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente deberá Publicarse por dos ocasiones en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal, a costa de Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V.

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

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

CUARTO.- Comuníquese lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio, Secretaría de Obras Públicas Municipal, Tesorería y Secretaria de Finanzas del Municipio y a la empresa Promotora Industrial y Comercial del Bajío, S.A. de C.V., por conducto de su representante legal, el Ing. Joaquín Tamayo Coutiño

Corregidora, Qro., a 07 de Abril de 2006.
ATENTAMENTE. POR LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. C. LUIS CASTILLO PAREDES. PRESIDENTE DE LA COMISIÓN. C. GABRIEL CASTILLO CONDE. REGIDOR. C. JOSÉ RAFAEL ARREOLA MANAZANO. REGIDOR.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 10 (DIEZ) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL 2006, (DOS MIL SEIS).

ATENTAMENTE.
"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

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

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

OFICIO No. 020/2006
EXPEDIENTE SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCION PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN

004

ASUNTO:

DICTAMEN DE USO DE SUELO

COLON, QRO. A 03 DE FEBRERO DEL 2006

"LA ATENCIÓN A NUESTRA GENTE,
ES PRIMERO"

**C. LUIS BERNABE TRUEBA HOYOS
PRESIDENTE.**

POR MEDIO DEL PRESENTE ME PERMITO ENVIARLE UN CORDIAL SALUDO Y A LA VEZ INFORMARLE EL SUSCRITO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, DE COLÓN, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTICULO 47 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO,

C E R T I F I C O :

Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de Enero del 2006. El H. Ayuntamiento de Colón, Qro. Aprobó por UNANIMIDAD el Acuerdo para el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Mixto (Comercial, Habitacional e Industrial), a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, en 7 Parcelas del Ejido San Ildefonso, con una superficie total 28-20-79.86 Has. El cual señala textualmente:

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 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 DE ARTEAGA, 9º FRACCIONES II, III, X, XII, Y ÚLTIMO PARRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 17 FRACCIONES I, II, XVIII Y XIX DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y

27, 30, FRACCION II INCISO d) y f), y 31 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO:

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

2.- 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 sus posibilidades de modificación.

3.- Que las modificaciones a los Planes de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico y vea afectados sus intereses, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

4.- Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado un predio y debido a su conformación física, al crecimiento de los centros de población, a los cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

5.- A lo establecido en el Plan de Desarrollo Municipal Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Febrero del 2004, mediante Acta No. 15, contempla la importancia de impulsar Proyectos que generen el desarrollo económico de éste Municipio, es por lo que resulta de gran relevancia la consideración del Proyecto del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.

6.- Que mediante escrito de fecha 19 de Septiembre del 2005, el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos Solicita al H. Ayuntamiento de Colón el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Mixto (Comercial, Habitacional e Industrial), en 7 Inmuebles ubicados en Ejido San Ildefonso y dentro del polo de desarrollo del Aeropuerto.

7.- Que los predios en Cuestión son reconocidos con:

- Certificado Parcelario No. 60526 de fecha 19 de julio del 2000, el cual ampara la Parcela no. 25 P 1/1 del Ejido San Ildefonso, con una superficie total de 6-84-33.89 Has. Con las medidas y colindancias que en este se especifican.
Y Escritura Número 60079 de fecha 10 de agosto de 2004, pasada ante la Fe del Notario Público Titular Número Cuatro de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. Entre el C. Roberto de León Rivera y el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y Maria de la Esperanza Guadalupe Trueba Hoyos, donde el primero otorga a los segundos Poder General para Pleitos y cobranzas, Actos de de Administración y de Dominio.
- Titulo de Propiedad No. 1516 de fecha 21 de mayo del 2004, en cual ampara la Parcela No. 10 P 1/1 del Ejido San Ildefonso, con una superficie total de 3-99-17.79 Has. Con las medidas y colindancias que es este se especifican.
Y Contrato de Compraventa de acuerdo a Escritura Numero 63, 629 de fecha 01 de agosto del 2005, pasada ante la Fe del Notario Publico Titular Numero Cuatro de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. Entre el C. Ricardo Pérez Corchado y "Promociones Pasiegas" S.A. de C.V. representada por su Administrador Único, el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.
- Titulo de Propiedad No. 1402 de fecha 08 de mayo del 2004, en cual ampara la Parcela No. 5 P 1/1 del Ejido San Ildefonso, con una superficie total de 0-72-58.59 Has. Con las medidas y colindancias que es este se especifican.
Y Contrato de Compraventa de acuerdo a Escritura Numero 63, 627 de fecha 01 de agosto del 2005, pasada ante la Fe del Notario Publico Titular Numero Cuatro de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. Entre el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y "Promociones Pasiegas" S.A. de C.V. representada por su Administrador Único, el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.
- Titulo de Propiedad No. 1515 de fecha 21 de mayo del 2004, en cual ampara la Parcela No. 15 P 1/1 del Ejido San Ildefonso, con una superficie total de 6-62-61.35 Has. Con las medidas y colindancias que es este se especifican.
Y Contrato de Compraventa de acuerdo a Escritura Numero 63, 630 de fecha 01 de agosto del 2005, pasada ante la Fe del Notario Publico Titular Numero Cuatro de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. Entre el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y "Promociones Pasiegas" S.A. de C.V. representada por su Administrador Único, el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.
- Titulo de Propiedad No. 1514 de fecha 21 de mayo del 2004, en cual ampara la Parcela No. 19 P 1/1 del Ejido San Ildefonso, con una superficie

total de 1-65-93.56 Has. Con las medidas y colindancias que es este se especifican.

- Y Contrato de Compraventa de acuerdo a Escritura Numero 63, 631 de fecha 01 de agosto del 2005, pasada ante la Fe del Notario Publico Titular Numero Cuatro de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. Entre el C. Maria de la Esperanza Guadalupe Trueba Hoyos y "Promociones Pasiegas" S.A. de C.V. representada por su Administrador Único, el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.
- Titulo de Propiedad No. 1513 de fecha 21 de mayo del 2004, el cual ampara la Parcela No. 24 P 1/1 del Ejido San Ildefonso, con una superficie total de 0-18-28.30 Has. Con las medidas y colindancias que es este se especifican.
Y Contrato de Compraventa de acuerdo a Escritura Numero 63, 632 de fecha 01 de agosto del 2005, pasada ante la Fe del Notario Publico Titular Numero Cuatro de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. Entre el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y "Promociones Pasiegas" S.A. de C.V. representada por su Administrador Único, el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.
- Titulo de Propiedad No. 1603 de fecha 12 de agosto del 2004, el cual ampara la Parcela No. 39 P 1/1 del Ejido San Ildefonso, con una superficie total de 8-17-86.38 Has. Con las medidas y colindancias que es este se especifican.
Y Contrato de Compraventa de acuerdo a Escritura Numero 63, 633 de fecha 01 de agosto del 2005, pasada ante la Fe del Notario Publico Titular Numero Cuatro de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro. Entre el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos y "Promociones Pasiegas" S.A. de C.V. representada por su Administrador Único, el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.

8.- La superficie sujeta al Cambio de Uso de Suelo es de 28-20-79.86 Has.

9.- Que de acuerdo a lo que establece el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, publicado en el Periódico Oficial "la Sombra de Arteaga" en fecha 19 de octubre del 2001, así como en los Planos de Zonificación Secundaria, el predio en cuestión de ubica en una Zona de Preservación Ecológica Intensiva.

10.- Y de acuerdo a los Trabajos de Actualización del Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras que se desarrollan en coordinación con el Municipio del Marques, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Estado y el Consultor responsable del estudio, se determina la inclusión de este proyecto en dicho Plan.

Por lo anterior, y con fundamento en lo establecido en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro., por UNANIMIDAD emite los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. Se aprueba por UNANIMIDAD el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Mixto (Comercial, Habitacional e Industrial) a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, Administrador Único de "Promociones Pasiegas" S.A. de C.V. de los predios descritos en el antecedente No. 07, en una superficie total de 28-20-79.86 Has.

SEGUNDO. La totalidad de la superficie sujeta al Cambio de Uso de Suelo es de 28-20-79.86 Has.

TERCERO. Una vez publicado lo aquí determinado, el predio en referencia al que le ha sido otorgado el cambio de uso de suelo será considerado como predio urbano para los efectos catastrales y fiscales correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 6 fracción I de la Ley de Catastro.

CUARTO. El presente acuerdo no autoriza al propietario del inmueble a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta obtener la Licencia de Construcción ante la Dirección de Obras Publicas de este Municipio

QUINTO. Para el caso de enajenación parcial o total del inmueble objeto de cambio de uso de suelo a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, Administrador Único de "Promociones Pasiegas" S.A. de C.V. este se obliga a transferir dicha propiedad de manera conjunta con todas y cada una de las obligaciones que se le imponen en todos y cada uno de los resolutivos aquí señalados, así como las establecidas por las leyes Estatales, Federales y Municipales que al respecto son aplicables.

SEXTO. Deberá de obtener ante las Dependencias Federales, Estatales y Municipales las Licencias, Permisos y/o Dictámenes necesarios para su adecuado establecimiento y funcionamiento, de acuerdo a las actividades que desarrollara.

SEPTIMO. Para el caso de que el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, Administrador Único de "Promociones Pasiegas" S.A. de C.V. incumpla con cualquiera de las disposiciones establecidas en los presentes resolutivos, esté H. Ayuntamiento revocara la autorización otorgada respecto al

cambio de uso de suelo del inmueble referido en el considerando numerado Siete.

OCTAVO. El presente acuerdo no autoriza al propietario del inmueble a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, en tanto cuente con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

NOVENO. El propietario del inmueble se abstendrá de subdividir y/o fraccionar el predio sin contar con las licencias, permisos o autorizaciones previstas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus Reglamentos.

DECIMO. El propietario de los inmuebles y las personas que en un futuro desarrollen los predios que ahora cambia de uso de suelo, estarán obligadas a participar en el diseño y ejecución de la infraestructura urbana necesaria para dotar de servicios públicos e implementar medidas de mitigación ambiental, de infiltración y control pluvial en la zona, mediante contribuciones especiales previstas en los artículos 2 y 5 del Código Fiscal del estado de Querétaro, por la obtención de un beneficio diferencial particular derivado de la modificación del uso de suelo del predio multireferido.

DECIMO PRIMERO. El propietario de los inmuebles y las personas que en un futuro desarrollen el predio multicitado, deberán cumplir con los siguientes requisitos al momento de solicitar las licencias de Ejecución de Obras de Urbanización y de Construcción correspondientes:

- a) Deberá presentar el dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y cumplir con las condiciones que se indiquen en el mismo
- b) Construir las obras de infraestructura para la introducción de servicios al fraccionamiento, asimismo, deberá suscribir un convenio de participación con las dependencias municipales que se involucren para la construcción de obras de infraestructura para la zona.
- c) Previo el desarrollo del fraccionamiento deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable, alcantarillado, sanitario
- d) y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, con la factibilidad de servicios de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" con costo para el interesado.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial.

TERCERO. 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, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Secretaría de Desarrollo Sustentable, al Consultor del Estudio del Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras y al propietario del inmueble."

Lo anterior consta en el Acta Numero 78 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de Enero del 2006, la cual se encuentra en los archivos de esta Secretaría a mi cargo. DOY FE.

Se expide el presente dictamen en la Ciudad de Colón, Estado de Querétaro, a los Tres Días del Mes de Febrero del Año Dos Mil Seis.

ATENTAMENTE:

"La Atención a Nuestra Gente, es Primero"

L.A.E. JOSÉ SALVADOR PEREZ GUEVARA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE COLON, QRO.

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

OFICIO No. 018/2006
EXPEDIENTE SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCION PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLON
002

COLON, QRO. A 03 DE FEBRERO DEL 2006

"LA ATENCIÓN A NUESTRA GENTE
ES PRIMERO"

**C.LUIS BERNABE TRUEBA HOYOS
PRESENTE.**

POR MEDIO DEL PRESENTE ME PERMITO ENVIARLE UN CORDIAL SALUDO Y A LA VEZ INFORMARLE EL SUSCRITO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, DE COLÓN, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTICULO 47 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO,

CERTIFICO:

Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de Enero del 2006, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro. Aprobó por UNANIMIDAD el Acuerdo para el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Mixto (Comercial, Habitacional e Industrial), a favor del C. Luis

Bernabé Trueba Hoyos, en una superficie 44-77-74.48 Has. Con domicilio en la Carretera Estatal 100 Querétaro - Higuierillas Km. 4+600, el cual señala textualmente:

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 FRACCION 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 DE ARTEAGA, 9º FRACCIONES II, III, X, XII, y ÚLTIMO PARRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 17 FRACCIONES I, II, XVIII Y XIX DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y 27, 30, FRACCION II INCISO d) y f), y 31 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO:

1. – Que es competencia del H. Ayuntamiento de Colón, Qro. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

2. – 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 sus posibilidades de modificación.

3. – Que las modificaciones a los Planes de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico y vea afectados sus intereses, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

4. – Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado un predio y debido a su conformación física, al crecimiento de los centros de población, a los cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

5. – A lo establecido en el Plan de Desarrollo Municipal Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Febrero del 2004, mediante Acta No. 15, contempla la importancia de impulsar Proyectos que generen el desarrollo económico de éste Municipio, es por lo que resulta de gran relevancia la consideración del Proyecto del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.

6.– Que mediante escrito de fecha 16 de enero del 2006, el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos Solicita al Presidente Municipal de Colón el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Mixto (Comercial Habitacional e Industrial), en un inmueble ubicado con los límites del Ejido San Ildefonso y dentro del polo de desarrollo del Aeropuerto.

7. – Que el predio en Cuestión es reconocido con Escritura Pública No. 12, 975 de fecha 15 de diciembre de 1988, pasada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaria Trece de la Ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Toluca, Qro. En fecha 7 de diciembre de 1989, mediante la partida número 136, libro 14, tomo 3º serie "A"; en una superficie total de 44-77-74.18 Has, a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos.

8.- La superficie sujeta al Cambio de Uso de Suelo es de 44-77-74.18 Has.

9.- Que de acuerdo a lo que establece el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas –

Galeras, publicado en el Periódico Oficial "la Sombra de Arteaga" en fecha 19 de octubre del 2001, así como en los Planos de Zonificación Secundaria, el predio en cuestión se ubica en una zona de Preservación Ecológica Intensiva.

10.- Y de acuerdo a los Trabajos de Actualización del Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras que se desarrollan en coordinación con el Municipio del Marques, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado y el Consultor responsable del estudio, se determina la inclusión de este proyecto en dicho Plan.

Por lo anterior, y con fundamento en lo establecido en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro. , por UNANIMIDAD emite los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. Se aprueba por UNANIMIDAD el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Mixto (Comercial, Habitacional e Industrial) a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, en el predio descrito en el antecedente No. 07, en una superficie total de 44-77-78.18 Has.

SEGUNDO. La totalidad de la superficie sujeta al Cambio de Uso de Suelo es de 44-77-78.18 Has.

TERCERO. Una vez publicado lo aquí determinado, el predio en referencia al que le ha sido otorgado el cambio de uso de suelo será considerado como predio urbano para los efectos catastrales y fiscales correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 6 fracción I de la Ley de Catastro.

CUARTO. El presente acuerdo no autoriza al propietario del inmueble a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta obtener la Licencia de Construcción ante la Dirección de Obras Públicas de este Municipio

QUINTO. Para el caso de enajenación parcial o total del inmueble objeto de cambio de uso de suelo en favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, este se obliga a transferir dicha propiedad de manera conjunta con todas y cada una de las obligaciones que se le imponen en todos y cada uno de los resolutiveos aquí señalados, así como las

establecidas por la leyes Estatales, Federales y Municipales que al respecto son aplicables.

SEXTO. Deberá de obtener ante las Dependencias Federales, Estatales y Municipales las Licencias, Permisos y/o Dictámenes necesarios para su adecuado establecimiento y funcionamiento, de acuerdo a las actividades que desarrollara.

SEPTIMO. Para el caso de que el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos incumpla con cualquiera de las disposiciones establecidas en los presentes resolutivos, esté H. Ayuntamiento revocara la autorización otorgada respecto al cambio de uso de suelo del inmueble referido en el considerando numerado Siete.

OCTAVO. El presente acuerdo no autoriza al propietario del inmueble a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, en tanto cuente con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

NOVENO. EL propietario del inmueble se abstendrá de subdividir y/o fraccionar el predio sin contar con las licencias, permisos o autorizaciones previstas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus Reglamentos.

DECIMO. El propietario de los inmuebles y las personas que en un futuro desarrollen los predios que ahora cambia de uso de suelo, estarán obligadas a participar en el diseño y ejecución de la infraestructura urbana necesaria para dotar de servicios públicos e implementar medidas de mitigación ambiental, de infiltración y control pluvial en la zona, mediante contribuciones especiales previstas en los artículos 2 y 5 del Código Fiscal del estado de Querétaro, por la obtención de un beneficio diferencial particular derivado de la modificación del uso de suelo del predio multireferido.

DECIMO PRIMERO. El propietario de los inmuebles y las personas que en un futuro desarrollen el predio multicitado, deberán cumplir con los siguientes requisitos al momento de solicitar las licencias de Ejecución de Obras de Urbanización y de Construcción correspondientes:

- a) Deberá presentar el dictamen de la manifestación de impacto ambiental emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y cumplir, con las condicionantes que se indiquen en el mismo

- b) Construir las obras de infraestructura para la introducción de servicios al fraccionamiento, asimismo, deberá suscribir un convenio de participación con las dependencias municipales que se involucren para la construcción de obras de infraestructura para la zona.
- c) Previo al desarrollo del fraccionamiento deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, con la factibilidad de servicios de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" con costo para el interesado.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial.

TERCERO. 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, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Secretaría de Desarrollo Sustentable, al Consultor del Estudio del Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras y al propietario del inmueble."

Lo anterior consta en el Acta Numero 78 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de Enero del 2006, la cual se encuentra en los archivos de esta Secretaría a mi cargo. DOY FE.

Se expide el presente dictamen en la Ciudad de Colón, Estado de Querétaro, a los Tres Días del Mes de Febrero del Año Dos Mil Seis.

A T E N T A M E N T E:

"La atención a Nuestra Gente, es Primero"

**L.A.E. JOSÉ SALVADOR PEREZ
GUEVARA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO
DEL
MUNICIPIO DE COLON, QRO.**

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

OFICIO No. 019/2006
 EXPEDIENTE SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO
 SECCION PRESIDENCIA MUNICIPAL DE COLÓN
 003

COLON, QRO. A 03 DE FEBRERO DEL 2006

**“LA ATENCIÓN A NUESTRA GENTE
 ES PRIMERO”**

**C. LUIS BERNABE TRUEBA HOYOS
 ADMINISTRADOR UNICO DE PROMOCIONES
 INMOBILIARIAS PASIEGAS S.A. DE C.V.
 PRESENTE.**

POR MEDIO DEL PRESENTE ME PERMITO ENVIARLE UN CORDIAL SALUDO Y A LA VEZ INFORMARLE EL SUSCRITO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, DE COLÓN, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTICULO 47 DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERETARO,

CERTIFICO:

Que mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de Enero del 2006, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro. Aprobó por UNANIMIDAD el Acuerdo para el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Comercial, a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, Administrador Único de Promociones Inmobiliarias Pasiegas S.A. de C.V. en una superficie 6-60-46.05 Has. En el Ejido San Ildefonso, Colón, Qro. Para la ampliación de la construcción del parque Acuático de Diversiones, el cual señala textualmente:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 115 FRACCION 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 DE ARTEAGA, 9º FRACCIONES II, III, X, XII, y ÚLTIMO PARRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 17

FRACCIONES I, II, XVIII Y XIX DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO Y 27, 30, FRACCION II INCISO d) y f), y 31 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO:

1 – Que es competencia del H. Ayuntamiento de Colón, Qro. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo que se encuentra dentro del territorio de su jurisdicción, así como participar en la formulación, expedición y modificación de los planes de desarrollo urbano municipal.

2. – 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 sus posibilidades de modificación.

3. – Que las modificaciones a los Planes de Desarrollo Urbano pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico y vea afectados sus intereses, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

4. – Que los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado un predio y debido a su conformación física, al crecimiento de los centros de población, a los cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

5. – A lo establecido en el Plan de Desarrollo Municipal Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Febrero del 2004, mediante Acta No. 15, contempla la importancia de impulsar Proyectos que generen el desarrollo económico de éste Municipio, es por lo que resulta de gran relevancia la consideración del Proyecto del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, Administrador Único de Promociones Inmobiliarias Pasiegas S.A. de C.V.

6.- Que mediante escrito de fecha 16 de enero del 2006, el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, Administrador Único de Promociones Inmobiliarias Pasiegas S.A. de C.V. solicita al Presidente Municipal de Colón el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Comercial, en la Parcela ubicado en el Ejido San Ildefonso, con el fin de ampliar el desarrollo del parque acuático de diversiones.

7. - Que el predio en Cuestión es reconocido con Titulo de Propiedad No. 2184 de fecha 05 de julio del 2005 el cual ampara la parcela 14 P 1/1 del ejido de San Ildefonso, con una superficie de 6-60-46.05 Has con las medidas y colindancias que se especifican en el plano anexo a la solicitud.

Y Contrato de Compraventa entre la C. Maria de la Esperanza Guadalupe Trueba Hoyos y el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, Administrador Único de "Promociones Inmobiliarias Pasiegas S.A. de C.V." mediante Escritura Numero 63,915 de fecha 30 de agosto del 2005, pasada ante la fe del Notario Publico Titular de la Notaria Numero Cuatro de la Ciudad de Querétaro.

Inscrito en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de Toluca, Qro. En fecha 12 de octubre del 2005, bajo la Partida 174, Libro 30, Tomo 1º, de la Sección Primera, Serie "A".

8.- La superficie sujeta al Cambio de Uso de Suelo es de 6-60-46.05 Has.

9.- Que de acuerdo a lo que establece el Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras, publicado en el Periódico Oficial "la Sombra de Arteaga" en fecha 19 de octubre del 2001, así como en los Planos de Zonificación Secundaria, el predio en cuestión de ubica en una zona de Preservación Ecológica Intensiva.

10.- De acuerdo a la Publicación en el Periódico Oficial "la Sombra de Arteaga" en fecha 10 de diciembre del 2004, el H. Ayuntamiento de Colón Aprobó por **Unanimidad** de los presentes el cambio de uso de suelo para el desarrollo y construcción del parque acuático de diversiones con su zona de alojamiento y la modificación al Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras.

11.- Y de acuerdo a los Trabajos de Actualización del Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras que se desarrollan en coordinación con el Municipio del Marques, la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Publicas del Estado y el Consultor responsable del estudio,

se determina la inclusión de este proyecto en dicho Plan.

Por lo anterior, y con fundamento en lo establecido en los artículos 40 y 41 del Reglamento de Policía y Gobierno Municipal, el H. Ayuntamiento de Colón, Qro. , por UNANIMIDAD emite los siguientes

RESOLUTIVOS:

PRIMERO. Se aprueba por UNANIMIDAD el Cambio de Uso de Suelo de Agrícola de Riego a Uso Comercial a favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, Administrador Único de Promociones Inmobiliarias Pasiegas S.A. de C.V. en el predio descrito en el antecedente No. 07, en una superficie total de 6-60-46.05 Has. Para la ampliación del desarrollo y construcción del parque acuático de diversiones.

SEGUNDO. La totalidad de la superficie sujeta al Cambio de Uso de Suelo es de 6-60-46.05 Has.

TERCERO. Inclúyase el Presente Proyecto en los trabajos de actualización del Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras.

CUARTO. Una vez publicado lo aquí determinado, el predio en referencia al que le ha sido otorgado el cambio de uso de suelo será considerado como predio urbano para los efectos catastrales y fiscales correspondientes, conforme a lo establecido en el artículo 6 fracción I de la Ley de Catastro.

QUINTO. El presente acuerdo no autoriza al propietario del inmueble a realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta obtener la Licencia de Construcción ante la Dirección de Obras Publicas de este Municipio

SEXTO. Para el caso de enajenación parcial o total del inmueble objeto de cambio de uso de suelo en favor del C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, Administrador Único de Promociones Pasiegas S.A. de C.V. este se obliga a transferir dicha propiedad

de manera conjunta con todas y cada una de las obligaciones que se le imponen en todos y cada uno de los resolutivos aquí señalados, así como las establecidas por la leyes Estatales, Federales y Municipales que al respecto son aplicables.

SEPTIMO. Deberá de obtener ante las Dependencias Federales, Estatales y Municipales las Licencias, Permisos y/o Dictámenes necesarios para su adecuado establecimiento y funcionamiento, de acuerdo a las actividades que desarrollara.

OCTAVO. Para el caso de que el C. Luis Bernabé Trueba Hoyos, Administrador Único de Promociones Pasiegas S.A. de C.V. incumpla con cualquiera de las disposiciones establecidas en los presentes resolutivos, esté H. Ayuntamiento revocara la autorización otorgada respecto al cambio de uso de suelo del inmueble referido en el considerando numerado Siete.

NOVENO. EL propietario del inmueble se abstendrá de subdividir y/o fraccionar el predio sin contar con las licencias, permisos o autorizaciones previstas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus Reglamentos.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" con costo para el interesado.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial.

TERCERO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaria de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo urbano y Obras Públicas

de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro, Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Secretaría de Desarrollo Sustentable, al Consultor del Estudio del Plan Subregional de Desarrollo Urbano Navajas – Galeras y al propietario del inmueble."

Lo anterior consta en el Acta Numero 78 de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de Enero del 2006, la cual se encuentra en los archivos de esta Secretaria a mi cargo. DOY FE.

Se expide el presente dictamen en la Ciudad de Colón, Estado de Querétaro, a los Tres Días del Mes de Febrero del Año Dos Mil Seis.

ATENTAMENTE:

"La atención a Nuestra Gente, es Primero"

L.A.E. JOSÉ SALVADOR PEREZ GUEVARA
SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE COLON, QRO.
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 veintiocho de febrero de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso a Corredor Urbano (CR), para el Lote CS-12-1B, ubicado al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana, Zona Centro Sur, 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

CONSIDERANDO

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

expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

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

3. La Ley 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 a corredor urbano (CR), para el Lote CS-12-1B ubicado al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana de la zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

7. Mediante escrito de fecha 21 de noviembre de 2005, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento

el día 14 de diciembre del mismo año, suscrito por el Ing. Ricardo García de la Torre, representante legal de la empresa denominada "Centro Sur", S.A. de C.V., solicita cambio de uso de suelo a comercial y de servicios (CS) para el lote CS-12-1B del Desarrollo Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 21,710.00 m², el cual obra en el expediente número 282/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Con escritura pública número 9,889 de fecha 7 de diciembre de 1994, emitida por el Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular número 14 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la constitución de la empresa denominada "Centro Sur", S.A. de C.V.

9. Con escritura pública número 158,607 de fecha 14 de febrero de 2003, emitida por el Lic. Jesús Castro Figueroa, Notario Público número 38 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta la personalidad del C. Ricardo García de la Torre, como apoderado legal de la empresa denominada "Centro Sur", S.A. de C.V.

10. Mediante escritura pública número 9,905 de fecha 15 de diciembre de 1994, emitida por el Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular número 14 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de compraventa celebrado entre el Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, como parte vendedora y la empresa denominada "Centro Sur", S.A. de C.V., respecto de una superficie de 1'400,000.00 m², denominado resto del predio .

11. Con escritura pública número 18,862 de fecha 22 de diciembre de 1995, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, se rectifica precisa y adecua la ubicación, superficie total, medidas y colindancias de los inmuebles propiedad de la sociedad "Centro Sur", S.A. de C.V. y otras sociedades mercantiles dentro del Desarrollo Centro Sur, y en la que se reafirma la posesión del terreno conocido como "resto del predio" por parte de la empresa "Centro Sur", S.A. de C.V.

12. En fecha 10 de enero de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 02/06, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la

solicitud de cambio de uso de suelo a corredor urbano (CR), para el Lote CS-12-1B ubicado al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana, Zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

12.1 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 en 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 a la sección Nororiente del lote CS-12-1B, en zona de uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha y la fracción Poniente en zona de equipamiento de administración (EAD).

Se hace notar que cruza al predio en su parte media y en dirección Suroriente-Nororiente una franja con escurrimiento pluvial natural y asimismo se contempla una falla geológica natural, que cruza al predio en el mismo sentido del escurrimiento pluvial.

12.2 Asimismo, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Centro Sur, el cual fue decretado por el Ejecutivo del Estado de fecha 7 de noviembre de 1994, mismo que fue revisado, adecuado y adicionado por Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de enero de 1997 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 30 de fecha 24 de julio de 1997, ubica a la sección Nororiente del lote CS-12-1B en zona de uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha y la fracción Poniente en zona de servicios de educación y cultura (SE).

12.3 Dentro de los objetivos del Plan Parcial Centro Sur se consideran los siguientes:

Desarrollar y orientar la estructura urbana del Centro Sur, de manera que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, especialmente las relativas a comercio y servicios.

Para orientar las acciones tendientes a alcanzar los objetivos formulados para el desarrollo urbano del Centro Sur, se tiene planteada esa zona dentro de las políticas de crecimiento, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad instalada a través de una adecuada administración urbana. Asimismo, propone canalizar la inversión pública y privada para su consolidación en el menor plazo posible, aprovechando la estructura urbana existente, generando actividades productivas.

12.4 Por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 25 de mayo de 2004, se aprobó el reconocimiento de la totalidad de las vialidades primarias del Desarrollo Centro Sur e infraestructura urbana, nomenclatura de las mismas y su transmisión a favor del Municipio de Querétaro.

12.5 Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de febrero de 2005, se autorizó urbanizar la sección

identificada como donación del área verde número 3 de la zona Centro Sur con dos cuerpos de vialidad con sección de 11.00 metros cada uno, a fin de solucionar lo relativo a las vías de acceso al proyecto e integrarla a la estructura vial existente, lo que permitirá el acceso tanto a los lotes de las Manzana CS-13 como a los lotes de la Manzana CS-12 con conexión a través del Boulevard Bernardo Quintana. Asimismo, se autorizó el cambio de uso de suelo de equipamiento para la administración a corredor urbano (CR), para una fracción del Lote L-1 Manzana CS-12 con superficie de 15,000.00 m², colindante con el lote en estudio.

12.6 Como parte del acuerdo de otorgamiento de facilidades administrativas a los proyectos específicos del desarrollo urbano en el área comprendida dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Centro Sur, aprobado por el Ejecutivo del Estado con fecha 4 de abril de 1994 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 5 de mayo de 1994, mediante oficio DDU/DU/6152/2005 de fecha 15 de noviembre de 2005, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autoriza la relotificación del Lote CS-12-1 del Centro Sur en 2 fracciones.

Con la relotificación referida, el Lote CS-12-1 queda conformado de la siguiente manera: Lote CS-12-1A con superficie de 13,744.672 m² y el Lote CS-12-1B con superficie de 21,710.073 m².

Se hace notar que la fracción CS-12-1A señalada como área de preservación ecológica de protección especial (PEPE), de acuerdo al deslinde catastral DT-2005-132 y que el lote colinda con una zona de restricción de un bordo.

12.7 De visita de inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer las condiciones actuales de la manzana en estudio, se observó lo siguiente:

A) Tanto la Manzana CS-12 como la sección que dará acceso al predio se encuentra sin construcción en su interior, con vegetación incipiente.

B) El acceso a la manzana es a través del Boulevard Bernardo Quintana, la cual cuenta con pavimento de asfalto en buen estado de conservación y con la infraestructura necesaria para su desarrollo. Sin embargo, el resto del predio y que corresponde a la fracción en estudio no tiene acceso directo hacia el Boulevard Bernardo Quintana, al colindar con el área de donación número 3 sobre la que previamente se debe habilitar una vialidad y en la que se encuentran líneas de transmisión de energía eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E).

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

Opinión técnica:

Una vez analizada la información presentada, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera **viable** la autorización para el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha y de equipamiento de administración (EAD) para la fracción Poniente señalada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández así como de uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha y de servicios de educación y cultura (SE) para la Fracción Poniente asignadas por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Centro Sur, para destinarse corredor urbano (CR), para el Lote CS-12-1B con superficie de 21,710.073 m², ubicado al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana, de la zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior en congruencia con la política de saturación de lotes en la zona urbana en que se encuentra el lote, a fin de intensificar el uso de suelo en el mismo para evitar el desaprovechamiento urbano por los lotes sin uso en la zona, lo que genera utilización inadecuada de la capacidad instalada de infraestructura y equipamiento, por lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes mediante un proyecto adecuado a las condiciones actuales, para el desarrollo y consolidación de la zona dentro del mediano plazo (años 2003 al 2006), debiendo cumplir con lo siguiente:

- A)** Por su ubicación y superficie, es necesario que se cuente previo a la obtención de las autorizaciones para su desarrollo, con el dictamen favorable por parte de Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), por el cambio de utilización de terreno forestal;
- B)** Se hace notar que corresponde al promotor solucionar lo relativo a las vías de acceso al predio, para integrarse a la estructura vial existente, por lo que para el desarrollo del lote, la vialidad que le dará acceso deberá estar habilitada y reconocida por el Municipio;
- C)** Presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua por los escurrimientos pluviales que pasan cercanos al predio y hacia el bordo colindante;
- D)** Presentar los estudios geotécnicos necesarios, para determinar las características y restricciones por la falla geológica que atraviesa en la parte Oriente

del predio y en sentido Suroriente-Nororiente;

- E) Contar con las factibilidades de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Aguas para el proyecto propuesto, y
- F) 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, subdivisiones, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto. Las viviendas que se desarrollen deberán contar con las características de vivienda tipo residencial medio.

14. Con fecha 11 de enero de 2006, mediante oficio SAY/DAC/102/06, 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 02/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión. . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Sexto, Apartado II, 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; así como la modificación parcial del Plan Parcial del Desarrollo Urbano Centro Sur, revisado, adecuado y adicionado por Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 13 de enero de 1997 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el día 24 de julio de 1997, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo a corredor urbano (CR), para el Lote CS-12-1B, ubicado al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana, Zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, conforme a lo señalado en el cuadro siguiente:

Lote	Uso de Suelo Asignado	Uso de Suelo Asignado	Cambio de Uso de Suelo
	Plan Parcial de Desarrollo Centro sur	Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegación Josefa Vergara y Hernández	
CS-12-1B	Uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha y de servicios de educación y cultura (SE).	Uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha y de equipamiento de administración (EAD).	Corredor urbano (CR).

Lo anterior en congruencia con la política de saturación de lotes en la zona urbana en que se encuentra el lote, a fin de intensificar el uso de suelo en el mismo para evitar el desaprovechamiento urbano por los lotes sin uso en la zona, lo que genera utilización inadecuada de la capacidad instalada de infraestructura y equipamiento, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes mediante un proyecto adecuado a las condiciones actuales para el desarrollo y consolidación de la zona dentro del mediano plazo (años 2003 al 2006).

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

- A) En caso de ser terreno forestal, previo a su desarrollo deberá obtener la autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), para el cambio de uso de suelo;
- B) Se hace notar que corresponde al promotor solucionar lo relativo a las vías de acceso al predio, para integrarse a la estructura vial existente, por lo que para el desarrollo del lote, la vialidad que le dará acceso deberá estar habilitada y reconocida por el Municipio;
- C) Presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua, por los escurrimientos pluviales que pasan cercanos al predio y hacia el bordo colindante;

- D) Presentar los estudios geotécnicos necesarios, para determinar las características y restricciones por la falla geológica que atraviesa en la parte Oriente del predio y en sentido Suroriente-Nororiente;
- E) Contar con las factibilidades de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para el proyecto propuesto, y
- F) 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, subdivisiones, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto. Las viviendas que se desarrollen deberán contar con las características de vivienda tipo residencial medio.

CUARTO. El presente Acuerdo no autoriza a los propietarios de los predios a realizar obras de urbanización ni 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 al propietario, 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 por cuenta y a costa del propietario del predio y remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Josefa Vergara y Hernández y la empresa denominada "Centro Sur", S.A. de C.V. . .".

**SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, AL PRIMER DÍA DEL MES DE MARZO 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 PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha dieciséis de mayo de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Tres Etapas, Nomenclatura, Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", 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; 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 A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147, 152 Y 159 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 20 Y 38 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 licencia de ejecución de

obras de urbanización de las tres etapas, nomenclatura, venta provisional de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui, así como aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por la autorización de dicho fraccionamiento.

2. Con fecha 04 de mayo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito del Lic. Moisés Miranda Álvarez, representante legal de la empresa "Juriquilla Santa Fe", S.A. de C.V., mediante el cual solicita licencia de ejecución de obras de urbanización, nomenclatura para las tres etapas y venta provisional de lotes de la primera etapa, así como cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para equipamiento urbano, para el Fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui, el cual obra en el expediente número 21/DSRJ/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Con escritura pública número 29,659 de fecha 27 de marzo de 2006, emitida por el Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular número 13 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la propiedad de los lotes que formaron parte de la Fracción 4 de la Ex-Hacienda Juriquilla y parte del "Lote B de la Mesa" o fracción 4 de la Hacienda de Juriquilla a nombre de la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe", S.A. de C.V., derivada del contrato de compraventa celebrado con el C. José Armando Lugo Estrada.

4. Mediante escritura pública número 44,325 de fecha 4 de agosto de 2005, emitida por el Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular número 5 de la demarcación notarial de Querétaro, se protocoliza la constitución de la sociedad denominada "Juriquilla Santa Fe", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como el otorgamiento de poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración al Lic. Moisés Miranda Álvarez, en su carácter de representante legal.

5. Con fecha 05 de mayo de 2006, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, estudio técnico con número de folio 079/06, suscrito por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la licencia de ejecución de obras de urbanización y autorización de la nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial medio denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui, venta provisional de lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento, asimismo, solicita autorización para cubrir en efectivo, el equivalente al área de donación para equipamiento urbano, en el cual en su contenido establece que:

5.1. Mediante escritura pública número 29,796 de fecha 04 de mayo de 2006 emitida por el Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Titular número 13 de demarcación notarial de Querétaro, consta la protocolización del deslinde catastral, realizado por la Dirección de Catastro del Estado, de fecha 28 de abril de 2006 con número de folio DMC-2006055, así como la fusión de los predios a los que el deslinde catastral hace referencia.

5.2. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola a uso mixto (habitacional y comercial) con densidad de población de 200 hab/ha, para el predio identificado como Lote B de la Mesa Fracción 4 de la Hacienda Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui.

5.3. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante dictamen de uso de suelo número 2006-3159 de fecha 05 de mayo de 2005, autorizó el uso de suelo para un desarrollo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha en una superficie de 931,335.68 m², en el que se indican las siguientes condicionantes:

- Debe cumplir con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola a uso mixto (habitacional y comercial).
 - Debe participar en la construcción de la vialidad 1, propuestas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, así como las vialidades que requiera el desarrollo para su incorporación hacia la Carretera a San Luis Potosí.
 - El uso de suelo de los lotes resultantes que colinden con la vialidad de incorporación (vialidad primaria), tendrán el carácter de corredor urbano para ubicar usos comerciales y de servicios, con superficie acorde para su desarrollo como zona de alta densidad y mezcla de usos diversos.
 - Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

5.4. Mediante oficio número F.22.02.02/054/2006 de fecha 24 de enero de 2006, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental emite el dictamen de competencia en materia de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para un predio con superficie total de 91.15 ha., identificado como Lote B de la Mesa o Fracción 4 de la Hacienda Juriquilla, mediante el cual determina que el uso de suelo para el predio en comento no se caracteriza como forestal.

5.5. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante el oficio número P0124/2006 de fecha 19 de febrero de 2006 para un lote que se pretende fraccionar localizado en Fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", kilómetro 15 Autopista Querétaro-San Luis Potosí.

5.6. Mediante oficio número ADMON IV/SCT-06/C02 de fecha 17 de marzo de 2006, la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable y alcantarillado para un total de 3,442 viviendas y 12 tomas comerciales para el proyecto ubicado en los predios identificados como Lote B de la Mesa o Fracción 4 de la Hacienda Juriquilla, debiendo cumplir con las siguientes condicionantes para el otorgamiento de la factibilidad definitiva:

- A. Presentar en el Departamento de Ingeniería, copia de los planos de instalaciones hidro-sanitarias de su proyecto, para visto bueno; tanto impreso como en formato digital.
- B. Cumplir con el pago de derechos por el suministro de agua potable de acuerdo al gasto necesario para cubrir su demanda.
- C. Las obras de cabecera necesarias serán ejecutadas y autorizadas por la Gerencia de Infraestructuras y Servicios de Provincia Juriquilla, el pago que generen los trabajos de dichas obras serán cubiertos por el desarrollador.
- D. Las obras al interior del desarrollo serán autorizadas y supervisadas por la Gerencia de Infraestructura y Servicios de Provincia Juriquilla y con cargo al desarrollador.
- E. Los trabajos de supervisión indicados en el punto 3 y 4 tendrán un cargo del 1.5% del costo total de la obra y serán cubiertos por el desarrollador.
- F. Las contrataciones de las tomas individuales serán pagadas por el usuario a las cuotas vigentes establecidas en el momento de la contratación.

5.7. Mediante oficio DDU/DU/2219/2006 de fecha 5 de mayo de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del Fraccionamiento denominado "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

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

RESIDENCIAL JURIQULLA SANTA FE		
CUADRO DE SUPERFICIES		
CONCEPTO	M ²	%
Superficie condominal	643,183.28	72.34
Corredor urbano	121,884.76	13.71
Área verde	29,350.21	3.30
Vialidad	94,733.91	10.65
Total	889,152.16	100.00

CUADRO DE AREAS ETAPA 1		
USO	SUPERFICIE M ²	%
Condominal	180,966.49	52.76%
Corredor urbano	121,884.76	35.54%
Vialidad	40,119.81	11.70%
TOTAL	342,971.06	100.00%

CUADRO DE AREAS ETAPA 2		
USO	SUPERFICIE M ²	%
Condominal	257,472.38	84.55%
Área verde	13,347.62	4.39%
Vialidad	33,686.98	11.06%
TOTAL	304,506.98	100.00%

CUADRO DE AREAS ETAPA 3		
USO	SUPERFICIE M ²	%
Condominal	204,744.41	84.72%
Área verde	16,002.59	6.62%
Vialidad	20,927.12	8.66%
TOTAL	241,674.12	100.00%

5.9. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro el 10 % de la superficie total del predio que corresponde a una superficie de 88,915.21 m² por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes.

De lo anterior en el proyecto de lotificación se contempla la dotación de cinco lotes en donación para área verde, con superficie total de 29,350.21 m² distribuidos en el fraccionamiento, los cuales corresponden al 3.30 % de la superficie total de donación, proponiendo el promotor cubrir en efectivo el equivalente al 6.70% de la superficie total del predio referente al área de equipamiento

urbano que se debe otorgar en donación al municipio por la autorización del fraccionamiento, siendo de una superficie de 59,565.00 m².

De igual forma se deberán transmitir a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 94,733.91 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento. Dichas transmisiones deberán protocolizarse mediante escritura pública.

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

Superficie vendible habitacional Etapa 1:

180,966.49 m ² X \$ 5.0391	\$911,908.24
25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$227,977.06
TOTAL	\$1'139,885.30

(UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 30/100 M.N.)

Superficie vendible comercial (corredor urbano) Etapa 1:

121,884.76 m ² X \$ 6.4134	\$781,695.72
25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$195,423.93
TOTAL	\$977,119.65

(NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO DIECINUEVE PESOS 65/100 M.N.)

Superficie vendible habitacional Etapa 2:

257,472.38 m ² X \$ 5.0391	\$1,297,429.07
25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$324,357.27
TOTAL	\$1'621,786.34

(UN MILLÓN SEISCIENTOS VEINTIUN MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS 34/100 M.N.)

Superficie vendible habitacional Etapa 3:

204,744.41 m ² X \$ 5.0391	\$1,031,727.56
25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	<u>\$257,931.89</u>
TOTAL	\$1'289,659.45

(UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 45/100 M.N.)

5.11. El promotor deberá depositar los derechos de supervisión de las 3 etapas del Fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", a favor del Municipio de Querétaro, los cuales corresponde a la siguiente cantidad:

Derechos por supervisión etapa 1:

\$9'895,653.45 presupuesto X 1.5%	\$148,434.80
25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$37,108.70
TOTAL	\$185,543.50

(CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS 50/100 M.N.)

Derechos por supervisión etapa 2:

\$10'272,513.62 presupuesto X 1.5%	\$154,087.70
25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$38,521.93
TOTAL	\$192,609.63

(CIENTO NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS 63/100 M.N.)

Derechos por supervisión etapa 3:

\$8'507,687.85 presupuesto X 1.5% 25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales	\$127,615.31
TOTAL	\$31,903.83
	\$159,519.14

(CIENTO CIENCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS 14/100 M.N.)

5.12. En inspección física al desarrollo por parte del personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, adscrita a esta Secretaría, se verificó que no cuenta con avance alguno en las obras de urbanización de la Etapa 1.

5.13. 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.

5.14. 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.

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

- Santa Elena
- Santa Rita
- Santa Teresa
- Santa Fe

5.16. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que 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:

- Santa Elena
- Santa Rita
- Santa Teresa
- Santa Fe

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

Opinión Técnica:

6.1. 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 de las tres etapas del Fraccionamiento "Residencial

Juriquilla Santa Fe”, 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.

6.2. 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 y alcantarillado, autorizados por la dependencia correspondiente. Así como el dictamen de impacto vial y el dictamen de impacto ambiental emitido por las dependencias correspondientes.

6.3. Debe cumplir con las condicionantes indicadas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, mediante el cual se autoriza el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola a uso mixto (habitacional y comercial) del predio en donde se desarrollará el fraccionamiento.

6.4. Deberá hacer la entrega física del archivo georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

6.5. Respecto a la nomenclatura, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir dictamen técnico favorable para la autorización de la nomenclatura propuesta para el Fraccionamiento denominado “Residencial Juriquilla Santa Fe”, realizado en la 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:

- Santa Elena
- Santa Rita
- Santa Teresa

- Santa Fe

6.6. 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.

RESIDENCIAL JURIQUELLA SANTA FE				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML \$ 301.89	EXCEDENTE \$ 30.23	
Santa Elena	290.0800	\$603.78	\$272.11	\$875.89
Santa Rita	275.0200	\$603.78	\$211.64	\$815.42
Santa Teresa	2,974.5950	\$8,754.75	\$211.64	\$8,966.39
Santa Fe	4,096.3700	\$12,075.52	\$272.11	\$12,347.63
SUBTOTAL				\$23,005.32
25 % por concepto de Impuesto para Educación y Obras Públicas Municipales				\$ 5,751.33
TOTAL				\$28,756.65

(VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 65/100 M.N.)

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

7. Con fecha 04 de mayo de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/2697/2005, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, copia del estudio técnico número 079/06, para su estudio y análisis en dicha Comisión...”.

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

ACUERDO

“...PRIMERO. Se autoriza a la empresa denominada “Juriquilla Santa Fe”, S.A. de C.V., la licencia para la ejecución de obras de urbanización de las tres etapas del Fraccionamiento “Residencial Juriquilla Santa Fe”, Delegación Santa Rosa Jáuregui. Dichas obras deberán quedar concluidas dentro de un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, concluido el plazo sin que se hayan

terminado las obras de urbanización la licencia quedará sin efecto, debiendo renovarse al término del mismo, dando aviso a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal.

SEGUNDO. Se autoriza a la empresa "Juriquilla Santa Fe", S.A. de C.V., cubra en efectivo y al contado, el equivalente al 6.70% de la superficie total del predio que debería transmitir para equipamiento urbano por la autorización del fraccionamiento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice avalúo comercial del predio en el que se pretende desarrollar el fraccionamiento, con la finalidad de definir el monto a cubrir por el equivalente al 6.70% de la superficie total del predio, debiendo pagar el costo de dicho avalúo la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe", S.A. de C.V.

CUARTO. Conforme a lo dispuesto por el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor del fraccionamiento deberá transmitir a título gratuito, protocolizándose mediante escritura pública a favor del Municipio de Querétaro, lo correspondiente al 3.30 % de la superficie total del predio, para equipamiento urbano para destinarse como áreas verdes, distribuidos en cinco lotes del fraccionamiento con una superficie total de 29,350.21 m².

QUINTO. El promotor tendrá que urbanizar, dotar de infraestructura y hacer la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, la superficie de 94,733.91 m², por concepto de vialidades del fraccionamiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público, la transmisión de las áreas verdes y vialidades a favor del Municipio establecidas en los Resolutivos Cuarto y Quinto del presente Acuerdo, en un plazo de 30 días a partir de la publicación del presente Acuerdo, con costo al promotor. Asimismo, se autoriza al C. Presidente Municipal y uno de los Síndicos Municipales, a firmar la escrituración correspondiente.

SÉPTIMO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por superficie vendible, las cantidades señaladas en el Considerando 5.10 del presente Acuerdo.

OCTAVO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de impuestos por concepto derechos de supervisión del Fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", a favor del Municipio de Querétaro, las cantidades señaladas en el Considerando 5.11 del presente Acuerdo

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

NOVENO. Para solicitar autorización provisional para venta de lotes, el promotor deberá someter a revisión y aprobación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el proyecto de áreas verdes para definir oportunamente la infraestructura, equipamiento y mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

DÉCIMO. Conforme a lo establecido en el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento de Querétaro; asimismo, deberá promover la formación de la Asociación de Colonos.

DÉCIMO PRIMERO. El propietario del fraccionamiento deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A. Cumplir con las condicionantes señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2005, relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola a uso mixto (habitacional y comercial) con densidad de población de 200 hab/ha, para el predio identificado como Lote B de La Mesa o Fracción 4 de la Hacienda Juriquilla, Delegación Santa Rosa Jáuregui.
- B. Presentar en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, copia de los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, debidamente autorizados por parte de la Comisión Estatal de Aguas, así como presentar los dictámenes de impacto vial y ambiental autorizados por las dependencias correspondientes.

C. Hacer la entrega física y del archivo georeferenciado de los predios donados para áreas verdes, tanto a la Dirección de Catastro como a la Secretaría de Administración Municipal, con las que deberá coordinarse para lo conducente.

DÉCIMO SEGUNDO. Se otorga a la empresa denominada "Juriquilla Santa Fe", S.A. de C.V., autorización provisional para venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui.

DÉCIMO TERCERO. La empresa "Juriquilla Santa Fe", S.A. de C.V., deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo de 30 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, la fianza que garantice el 100% de las obras de urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui, para lo cual se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, fije el monto de la misma.

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

DÉCIMO QUINTO. Se autoriza la nomenclatura para el Fraccionamiento "Residencial Juriquilla Santa Fe", Delegación Santa Rosa Jáuregui, siendo la siguiente:

- Santa Elena
- Santa Rita
- Santa Teresa
- Santa Fe

DÉCIMO SEXTO. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente por los derechos de nomenclatura, conforme a lo establecido en el Considerando 6.6 del presente Acuerdo.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", con costo al promotor, 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 e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

QUINTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Delegación Santa Rosa Jáuregui y a la empresa "Juriquilla Santa Fe", 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 DIECISIETE DE MAYO
DE DOS MIL SEIS, EN LA CIUDAD DE
SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----
DOY FE-----**

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

ULTIMA PUBLICACIÓN

GOBIERNO MUNICIPAL

DEPENDENCIA:	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO
SECCIÓN:	ADMINISTRATIVA
RAMO:	CORRESPONDENCIA
NO. DE OFICIO:	SHA/0439/06

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 10 DE MAYO DE 2006, EN EL SEXTO PUNTO INCISO "E" DEL ORDEN DEL DÍA, SE TUVO A BIEN EMITIR EL ACUERDO SIGUIENTE:-----

E).- DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, RESPECTO DEL ESCRITO MEDIANTE EL CUAL EL ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA, REPRESENTANTE LEGAL DE EMPRESA PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., SOLICITA AUTORIZACIÓN DE VENTAS PROVISIONALES DE LA 4TA. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS" UBICADO EN CAMINO A RANCHO DE EN MEDIO SIN NÚMERO, EXHACIENDA EL SAGRADO CORAZÓN, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO. -----

----- ACUERDO -----

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; EL ARTÍCULO 88 INCISOS D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; LOS ARTÍCULOS 1, 3, 5, 13, 16 FRACCIONES IV, VII, IX Y XII, 17 FRACCIONES I, II, III Y IV, 28, 35, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 152, 153, 166 Y 253, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EL ARTÍCULO 30 FRACCIÓN II, INCISO D) DE LA

LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 10 FRACCIÓN I, 17, 24, 25, 31 FRACCIONES I, II Y III, 32, 38 FRACCIÓN XIII 42 FRACCIONES IV, VII Y VIII, 91, 92, 103, 104 Y 105 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; LOS ARTÍCULOS 67 FRACCIONES IV, V, VII Y XII, 82, 83, 85, 86 Y 89 DEL REGLAMENTO DE POLICÍA Y GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO; Y POR MAYORÍA CON ONCE VOTOS A FAVOR Y TRES VOTOS EN CONTRA; SE APRUEBA EL DICTAMEN QUE EMITE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, RESPECTO DEL ESCRITO MEDIANTE EL CUAL EL ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA, REPRESENTANTE LEGAL DE EMPRESA PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., POR LO QUE SE AUTORIZAN LAS VENTAS PROVISIONALES DE LA 4TA. ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS" UBICADO EN CAMINO A RANCHO DE EN MEDIO SIN NÚMERO, EXHACIENDA EL SAGRADO CORAZÓN, EN ESTE MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO, QUERÉTARO.; 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 la autorización de ventas provisionales de lotes, tal y como lo establece el Artículo 31 fracción I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de San Juan del Río, Qro., que a la letra dice: "**Artículo 31.- Las comisiones permanentes señalan en el Artículo que antecede, tendrán las atribuciones que se expresan a continuación: I.- Recibir y Dictaminar sobre los asuntos que le sean turnados, de acuerdo a la naturaleza y fines que persigue la comisión respectiva, realizando el estudio, análisis y propuestas de solución a los problemas planteados...**" y el Artículo 42 fracción VII del mismo ordenamiento: "**Para el mejor despacho de los asuntos que sean de su competencia, la comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, tendrá las siguientes facultades y**

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

II.- Que por lo que respecta al estudio de la personalidad del solicitante, se tiene que está debidamente acreditada con la documentación que obra en el archivo de la S.D.U.O.P.E.M., documentos que el **Ing. Eduardo Ruiz Noriega**, ha anexado a su solicitud como representante de la persona moral Promotora Turística y Ecológica del Estado de Querétaro, poder que le fue otorgado en la Escritura Pública número 77,948 de fecha 09 de Diciembre de 2002, tirada por el Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 8, de esta demarcación notarial, documento que se encuentra en copia Certificada en el Expediente técnico del Fraccionamiento “Las Palomas”, por lo que es el Legitimado para dar el impulso procesal necesario al procedimiento administrativo, para obtener las Ventas Provisionales de la 4ª Etapa del Fraccionamiento “Las Palomas”, ubicado en Camino a Rancho de Enmedio Sin Numero, Exhacienda el Sagrado Corazón, en este Municipio de San Juan del Río, Querétaro., en nombre y representación de la Persona Moral acabada de referir, lo anterior dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 11 y 12 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios que a la letra dicen: **“Artículo 11.- El procedimiento administrativo podrá iniciarse de oficio o a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.”** y **“Artículo 12.- Todas las promociones deberán de hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, del representante legal en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación. El escrito deberá de estar firmado por el interesado o su representante legal, salvo que este impedido para ello o no sepa hacerlo y así lo manifieste en propuesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos.”**-----

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

III.- Que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, para tener el conocimiento

exacto y se realice el análisis correspondiente del presente asunto, tomó en cuenta la opinión técnica del Arq. José Guillermo Guerra Mayagoitia, Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, misma que emitió a través del oficio SDUOPEM/133/06, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 31 de Marzo de 2006, que a la letra dice por lo que respecta a la opinión técnica: **“... de acuerdo a la inspección realizada por esta Secretaría y de acuerdo al Dictamen Técnico de Avance de Obras de Urbanización emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, de fecha 22 de Marzo de 2006, No. de oficio DUV/FCL/404/2006 N.T. 12850, en donde se acusa un avance del 38% en la Urbanización de la Cuarta Etapa del Fraccionamiento “Las Palomas”, cumple con lo que establece el Artículo 154 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, por lo que se considera FACTIBLE la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la 4ª Etapa del Fraccionamiento “Las Palomas”, siempre y cuando el propietario deposite una Fianza de Garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, por la cantidad de \$601,680.00 (SEIS CIENTOS UN MIL SEIS CIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 M.N.) contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es el total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.”**-----

Con base a lo anterior esta Secretaría resuelve emitir el Dictamen Técnico Favorable para que el H. Ayuntamiento en Acuerdo de Cabildo determine sobre las autorizaciones del Fraccionamiento “Las Palomas” de la 4ª Etapa, propiedad de la persona moral Empresa Promotora Turística y Ecológica del Estado de Querétaro, de acuerdo al Artículo 155 y demás correlativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro...”-----

IV.- Que el solicitante en cumplimiento a lo establecido en el artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, acreditó haber donado de forma gratuita, total y sin reserva de ninguna especie al Municipio de San Juan del Río, Querétaro, las áreas de equipamiento, áreas verdes y por concepto de vialidades del Fraccionamiento “Las Palomas”, mediante la Escritura Pública

Número 17,363, de fecha 17 de Marzo de 2003, emitida por la Lic. Yolanda Burgos Hernández, Notaria Adscrita y encargada de la Notaría Pública Número 3, de esta demarcación notarial, de la cual es titular el Lic. Enrique Burgos García.-----

V.- Que toda vez que lo que se pretende es la Autorización de Ventas Provisionales de lotes de la 4ª Etapa del Fraccionamiento "Las Palomas", ubicado en Camino a Rancho de Enmedio Sin Número, Exhacienda el Sagrado Corazón, en este Municipio de San Juan del Río, Querétaro, y el representante del mismo han cumplido con los requisitos mínimos e indispensables hasta la fecha, mismos que se encuentran descritos en el inciso a) del capítulo de antecedentes, de acuerdo a las indicaciones de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Municipal, con arreglo a las leyes y ordenamientos respectivos.-----

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

DICTAMEN-----

RESOLUTIVO PRIMERO.- La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, aprueba y propone a este Honorable Ayuntamiento, otorgue autorización para "**LAS VENTAS PROVISIONALES DE LA 4TA ETAPA DEL FRACCIONAMIENTO LAS PALOMAS, UBICADO EN CAMINO A RANCHO DE ENMEDIO S/N, EXHACIENDA EL SAGRADO CORAZÓN, EN ESTE MUNICIPIO**".-----

RESOLUTIVO SEGUNDO.- Una vez aprobado el presente Dictamen, se otorga la autorización provisional de venta de lotes de la 4ta Etapa del Fraccionamiento "Las Palomas" ubicado en Camino a Rancho de Enmedio Sin Numero, Exhacienda el Sagrado Corazón, en este Municipio de San Juan del Río, Querétaro, siempre y cuando el propietario deposite una Fianza de \$601,680.00 (seis cientos un mil seis cientos ochenta pesos 00/100 M.N.), Garantía a favor del Municipio de San Juan del Río, Qro., en un plazo no mayor a 30 días a partir del acuerdo que autorice el presente, contra vicios ocultos y defectos de fabricación, dicho valor es el total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas, en el plazo no mayor de dos años contados a partir de la fecha del Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización

expresa, siendo necesario cubra las primas correspondientes para mantenerla vigente por el plazo anteriormente señalado.-----

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

TRANSITORIOS-----

ARTÍCULO PRIMERO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento para que notifique la presente resolución de forma personal al solicitante el Ing. Eduardo Ruiz Noriega, Representante Legal de la persona moral Empresa Promotora Turística y Ecológica del Estado de Querétaro, S.A. de C.V., al Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Municipal, a la Dirección de Catastro de esta ciudad para los efectos legales a que haya lugar y al Tesorero Municipal, este último para que vigile el cumplimiento de los pagos por concepto de derechos.-----

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

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

ARTÍCULO CUARTO.- Si las condiciones estipuladas en este dictamen no son cumplidas, el Acuerdo de Cabildo que autorice las ventas provisionales de lotes del Fraccionamiento "Las Palomas", quedará sin efectos; haciéndose acreedor el solicitante, a las sanciones que se señalan en los artículos 497, 498, 501 fracciones I, III, VI, VII, VIII y XI y 503 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.-----

ARTÍCULO QUINTO.- Una vez aprobado el presente dictamen remítase el expediente a la

Secretaría del Ayuntamiento como asunto totalmente concluido.-----

SEGUNDO.- SE INSTRUYE AL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO PARA QUE NOTIFIQUE LA PRESENTE RESOLUCIÓN DE FORMA PERSONAL AL SOLICITANTE EL ING. EDUARDO RUIZ NORIEGA, REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA MORAL EMPRESA PROMOTORA TURÍSTICA Y ECOLÓGICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V., AL SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y ECOLOGÍA MUNICIPAL, A LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE ESTA CIUDAD PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR Y AL TESORERO MUNICIPAL, ESTE ÚLTIMO PARA QUE VIGILE EL CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS POR CONCEPTO DE DERECHOS.-----

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

CUARTO.- LA PRESENTE AUTORIZACIÓN DEBERÁ DE INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, PREVIA PROTOCOLIZACIÓN ANTE NOTARIO PÚBLICO, A COSTA DEL SOLICITANTE. ARTÍCULO CUARTO.- SI LAS CONDICIONES ESTIPULADAS EN ESTE DICTAMEN NO SON CUMPLIDAS, EL ACUERDO DE CABILDO QUE AUTORICE LAS VENTAS PROVISIONALES DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO "LAS PALOMAS", QUEDARÁ SIN EFECTOS; HACIÉNDOSE ACREEDOR EL SOLICITANTE, A LAS

SANCIONES QUE SE SEÑALAN EN LOS ARTÍCULOS 497, 498, 501 FRACCIONES I, III, VI, VII, VIII Y IX Y 503 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO.-----

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 DOCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SEIS.-----

ATENTAMENTE

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

Rúbrica

ULTIMA 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 veintiocho de febrero de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo para Corredor Urbano (CR) y Uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha para los Lotes CS-14-2 y F-3-A-1, así como a Corredor Urbano (CR) para el Lote F-3-A-3, ubicados al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana, Zona Centro Sur, 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 I, 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, 17 FRACCIONES I Y II, 28 FRACCIÓN II, 32, 36 Y 253 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

expedición y modificación de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal.

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

3. La Ley 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 de suelo para corredor urbano (CR) y uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha para los lotes CS-14-2 y F-3-A-1, así como a corredor urbano (CR) para el lote F-3-A-3, ubicados al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana, Zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández.

7. Con fecha 22 de noviembre de 2005, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito emitido por el Ing. Ricardo García de la Torre, representante legal de la empresa denominada "Centro Sur", S.A. de C.V., mediante el cual solicita cambio de uso de suelo para los los lotes CS-14-2 y F-3-A-1 y F-3-A-3 con superficies de 231,037 m², 66,172 m² y 793.256 m² del Desarrollo Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, el cual obra en el expediente 281/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Con escritura pública número 9,889 de fecha 07 de diciembre de 1994, emitida por el Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular número 14 de la demarcación notarial de Querétaro, se acredita la constitución de la empresa "Centro Sur", S. A. de C. V.

9. Mediante escritura pública número 158,607 de fecha 14 de febrero de 2003, emitida por el Lic. Jesús Castro Figueroa, Notario Público número 38 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la personalidad del Ing. Ricardo García de la Torre, como apoderado legal de la empresa denominada "Centro Sur", S.A. de C.V.

10. Con escritura pública número 9,905 de fecha 15 de diciembre de 1994, emitida por el Lic. José Arana Morán, Notario Público Titular número 14 de la demarcación notarial de Querétaro, la empresa "Centro Sur", S. A. de C. V., adquiere al Gobierno del Estado de Querétaro, la fracción denominada "resto del predio" con superficie de 1'400,000.00 m².

11. Mediante escritura pública número 18,862 de fecha 22 de diciembre de 1995, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, se rectifican, precisan y adecuan la ubicación, superficie total, medidas y colindancias de los inmuebles propiedad de la sociedad "Centro Sur", S. A. de C. V. y otras sociedades mercantiles dentro del Desarrollo "Centro Sur" y en la que se reafirma la posesión del terreno conocido como "resto del predio" por parte de la empresa "Centro Sur", S. A. de C. V.

12. En fecha 10 de enero de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 003/06, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo al cambio de uso de suelo para corredor urbano (CR) y uso

habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para los lotes CS-14-2 y F-3-A-1, así como a corredor urbano (CR) para el lote F-3-A-3, ubicados al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana, Zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

12.1. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro el 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, ubica a los lotes en estudio conforme a lo señalado en la siguiente tabla:

Lote	Superficie	Uso de suelo asignado
PCS-14-2	231,036.987 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Fracción Suroriente: uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. - Fracción Nororiente: uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha. - Fracción central: zona de equipamiento recreativo y de administración.
F-3-A-1	66,171.907 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Fracción Suroriente: uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. - Fracción Nororiente: zona de equipamiento de administración y área verde.
F-3-A-3	793.256 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Fracción Nororiente: uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha y área verde.

12.2. Completando la normativa, con fecha 7 de noviembre de 1994, el ejecutivo del Estado decretó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Centro Sur, mismo que fue revisado, adecuado y adicionado por Acuerdo de fecha 13 de enero de 1997 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" número 30 de fecha 24 de julio de 1997. En el referido plan parcial se ubica a los lotes conforme a lo siguiente:

Lote	Superficie	Uso de suelo asignado
CS-14-2	231,036.987 m ²	- Uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha con una franja para área verde que atraviesa diagonalmente en su colindancia Nororiente y una fracción para corredor urbano.
F-3-A-1	66,171.907 m ²	- Uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha, con una fracción para corredor urbano.
F-3-A-3	793.256 m ²	- Fracción Nororiente: uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y resto para área verde.

12.3. Se hace notar que el área verde que cruza por los predios en Dirección Suroriente–Nororiente, corresponde a una franja con escurrimiento pluvial natural, misma que se deberá considerar en los proyectos a desarrollar.

12.4. Dentro de los objetivos del Plan Parcial Centro Sur se consideraban los siguientes:

- A. Desarrollar y orientar la estructura urbana del Centro Sur, de manera que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, especialmente las relativas a comercio y servicios.
- B. Para orientar las acciones tendientes a alcanzar los objetivos formulados para el desarrollo urbano del Centro Sur, se tiene planteada esa zona dentro de las políticas de crecimiento, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad instalada a través de una adecuada administración urbana. Asimismo, propone canalizar la inversión pública y privada para su consolidación en el menor plazo posible, aprovechando la estructura urbana existente, generando actividades productivas.

12.5. Como parte del acuerdo de otorgamiento de facilidades administrativas a los proyectos específicos del desarrollo urbano en el área comprendida dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Centro Sur, aprobado por el Ejecutivo del Estado con fecha 4 de abril de 1994 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 5 de mayo de 1994, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/DU/6150/2005 del 15 de noviembre de 2005, autorizó la relotificación del lote F-3A del Desarrollo Centro Sur en tres fracciones, conforme a lo siguiente:

Lote	Superficie m ²
Lote F-3A-1	66,171.907 m ²
Lote F-3A-2	1,049.574 m ²
Lote F-3A-3	793.256 m ²
Total	68,014.737 m²

12.6. Asimismo, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/DU/6151/2005 del 15 de noviembre de 2005, autorizó la relotificación del lote CS-14 del Desarrollo Centro Sur en dos fracciones, de acuerdo a los datos del deslinde catastral DT-2005-133, para quedar conforme a lo siguiente:

Lote	Superficie m ²
Lote CS-14 –1	143,700.359 m ²
Lote CS-14 –2	231,036.987 m ²
Total	374,737.346 m²

De dichos lotes el identificado como lote CS-14-1 forma parte de los lotes incorporados dentro del área de restricción por la Declaratoria del Área Natural Protegida con Categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica denominada "El Tángano", publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 22 de octubre de 2005.

12.7. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de mayo de 2004, se aprobó el reconocimiento de la totalidad de las vialidades primarias del Desarrollo Centro Sur e Infraestructura Urbana, Nomenclatura de las mismas y su Transmisión a favor del Municipio.

12.8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de febrero de 2005, se autorizó urbanizar la sección identificada como donación del área verde número 3 de la Zona Centro Sur, sobre la que pasan líneas de alta tensión, con dos cuerpos de vialidad con sección de 11.00 metros cada uno, (2.00 metros de banquetta y 9.00 metros de arroyo), con un camellón central de 8.00 metros de ancho, así como el cambio de uso de suelo de habitacional a corredor urbano (CR) y uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha para las manzanas CS-13 y fracción de la CS-12 colindantes.

12.9. La referida vialidad tiene conexión a través del Boulevard Bernardo Quintana y da acceso a las manzanas CS-13 y fracción de la CS-12, pretendiendo el promotor una vez que sea habilitada, dar continuidad a la vialidad por el lote F-3A-2 y dar continuidad a la misma a través del área verde número 4, para dar acceso a los lotes en estudio.

12.10. De visita de inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer las condiciones actuales de la manzana en estudio, se observó lo siguiente:

A. Los lotes se encuentran sin construcción en su

interior, observando vegetación incipiente.

B. El acceso a la zona es a través del Boulevard Bernardo Quintana, la cual cuenta con pavimento de asfalto en buen estado de conservación y con la infraestructura necesaria para su desarrollo; sin embargo, los lotes que se pretenden desarrollar no tienen acceso directo hacia el Boulevard Bernardo Quintana, el cual se pretende dar a través de la vialidad autorizada a realizar en el área verde número 3 en la que se encuentran líneas de transmisión de energía eléctrica de la Comisión Federal de Electricidad (C.F.E), misma que debe habilitar el particular.

Lote	Uso de Suelo Asignado	Uso de Suelo Asignado	Cambio de Uso de Suelo
	Plan Parcial de Desarrollo Centro sur	Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegación Josefa Vergara y Hernández	
CS-14-2	- Uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha con una franja para área verde que atraviesa diagonalmente en su colindancia Nororiental y una fracción para corredor urbano.	- Fracción Suroriental: uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. - Fracción Nororiental: uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha. - Fracción central: zona de equipamiento recreativo y de administración.	Corredor urbano (CR) y uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha
F-3-A-1	- Uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha, con una fracción para corredor urbano.	- Fracción Suroriental: uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. - Fracción Nororiental: zona de equipamiento de administración y área verde.	Corredor urbano (CR) y uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha
F-3-A-3	Fracción Nororiental: uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y resto para área verde.	- Fracción Nororiental: uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha y área verde.	Corredor urbano (CR)

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

Opinión Técnica:

Una vez analizada la información de los predios en estudio, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera **viable** la autorización para el cambio de uso de suelo para corredor urbano (CR) y uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha, para los lotes CS-14-2 y F-3-A-1, así como a corredor urbano (CR) para el lote F-3-A-3, ubicados al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana, de la Zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, modificando los usos de suelo asignados por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Centro Sur conforme a lo siguiente:

Lo anterior al encontrarse en un área con servicios de infraestructura para uso de suelo intenso, en congruencia con la política de saturación de lotes en la zona urbana en que se encuentra el lote, a fin de intensificar el uso de suelo en el mismo para evitar el desaprovechamiento urbano por los lotes sin uso en la zona, que permitirá el desarrollo de las manzanas en que se encuentran los lotes, sin modificar sustancialmente la densidad de población establecida para la zona en la que se encuentran, en base a que se pretende la construcción de vivienda de tipo residencial medio, con la consolidación de los vacíos urbanos existentes en la zona mediante un proyecto adecuado a las condiciones actuales, debiendo cumplir con lo siguiente:

Por su ubicación y superficie, es necesario que se cuente previo a la obtención de las autorizaciones para su desarrollo, con el dictamen favorable por parte de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), por el cambio de utilización de terreno forestal;

Se hace notar que corresponde al promotor solucionar lo relativo a las vías de acceso a los predios, para integrarse a la estructura vial existente, por lo que para el desarrollo de los lotes, las vialidades que les darán acceso deberán estar habilitadas y reconocidas por el Municipio, para lo que deberá realizar los trámites correspondientes para su autorización,

Presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua, por los escurrimientos pluviales que pasan cercanos al predio y hacia el bordo colindante;

Contar con las factibilidades de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para los proyectos a desarrollar, y

Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, subdivisiones,

licencias, permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto. Las viviendas que se desarrollen deberán contar con las características de vivienda tipo residencial medio.

14. Con fecha 11 de enero de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/097/2006, 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 003/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión. . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Sexto, Apartado II, Inciso g), 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, 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 del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, así como la modificación parcial del Plan Parcial del Desarrollo Urbano Centro Sur, revisado, adecuado y adicionado por Acuerdo del H. Ayuntamiento de fecha 13 de enero de 1997 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 24 de julio de 1997, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo a corredor urbano (CR) y uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha para los lotes CS-14-2 y F-3-A-1, así como a corredor urbano (CR) para el lote F-3-A-3, ubicados al Oriente del Boulevard Bernardo Quintana, Zona Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, conforme a lo señalado en el cuadro siguiente:

Lote	Uso de Suelo Asignado	Uso de Suelo Asignado	Cambio de Uso de Suelo
	Plan Parcial de Desarrollo Urbano Centro sur	Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegación Josefa Vergara y Hernández	
CS-14-2	- Uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha con una franja para área verde que atraviesa diagonalmente en su colindancia Nororiente y una fracción para corredor urbano.	- Fracción Suroriente: uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. - Fracción Nororiente: uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha. - Fracción central: zona de equipamiento recreativo y de administración.	Corredor urbano (CR) y uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha
F-3-A-1	- Uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha, con una fracción para corredor urbano.	- Fracción Suroriente: uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha. - Fracción Nororiente: zona de equipamiento de administración y área verde.	Corredor urbano (CR) y uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha
F-3-A-3	Fracción Nororiente: uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y resto para área verde.	- Fracción Nororiente: uso habitacional con densidad de población de 100 hab/ha y área verde.	Corredor urbano (CR)

Lo anterior, al encontrarse en un área con servicios de infraestructura para uso de suelo intenso, en congruencia con la política de saturación de lotes en la zona urbana en que se ubica el predio, a fin de intensificar el uso de suelo en dicha zona evitando el desaprovechamiento urbano por los lotes sin uso, lo cual permitirá el desarrollo de las manzanas en que se encuentran los lotes, sin modificar sustancialmente la densidad de población establecida, en base a que se pretende la construcción de vivienda de tipo residencial medio, con la consolidación de los vacíos urbanos existentes, mediante un proyecto adecuado a las condiciones actuales

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

- A. En caso de ser terreno forestal, previo a su desarrollo deberá obtener autorización emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), para el cambio de uso de suelo;
- B. Se hace notar que corresponde al promotor solucionar lo relativo a las vías de acceso a los predios, para integrarse a la estructura vial existente, por lo que para el desarrollo de los lotes, las vialidades que les darán acceso deberán estar habilitadas y reconocidas por el Municipio, para lo que deberá realizar los

- trámites correspondientes para su autorización;
- C. Presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua, por los escurrimientos pluviales que pasan cercanos al predio y hacia el bordo colindante;
- D. Contar con las factibilidades de servicios de agua potable, drenaje y alcantarillado, por parte de la Comisión Estatal de Aguas, para los proyectos a desarrollar, y
- E. 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, subdivisiones, licencias, permisos de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto. Las viviendas que se desarrollen deberán contar con las características de vivienda tipo residencial medio.

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 al 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 de Comercio de Gobierno del Estado de Querétaro, con costo al propietario del predio, 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 Josefa Vergara y Hernández y a la empresa "Centro Sur", 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, AL PRIMER DÍA DEL MES DE MARZO 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

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO	
DEPENDENCIA	JUZGADO CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	1406-2006
EXPEDIENTE NUM.:	EXP.- 40/2003

Asunto: **EMPLAZAMIENTO POR EDICTOS**

Santiago de Querétaro, Qro., mayo del 2006.

CC. AGUILAR OLVERA JACINTO Y GONZALEZ GONZALEZ GERMAN LEOPOLDO PRESENTE.

En el local del Juzgado Cuarto de Primera Instancia Civil de este Distrito Judicial se radico el expediente número **40/2003** relativo al juicio EJECUTIVO MERCANTIL que sobre PAGO DE PESOS promueve **ADMINISTRADORA DE CAJA BIENESTAR S.C.** en contra de **AGUILAR OLVERA JACINTO Y GONZALEZ GONZALEZ GERMAN LEOPOLDO** y en razón de ignorar su domicilio se le emplaza por este medio a fin de que en el plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la última publicación de los edictos, de contestación a la demanda instaurada en su contra, o en su defecto, si tuviere excepciones legales que pudiere hacer valer en su favor las oponga, apercibiéndole que en caso de no hacerlo, se le tendrá por confesa de los hechos de la demanda y por perdidos sus derechos no ejercitados en tiempo, así mismo se le requiere para que al momento de contestar la demanda, señale domicilio procesal dentro de esta Jurisdicción, en la inteligencia que de no hacerlo las notificaciones aún las de carácter personal le surtirán efectos legales por listas, **asimismo se les previene para que señalen bienes de su propiedad susceptibles de embargo a fin de cubrir las prestaciones reclamadas, en el entendido de que ser omisos tal derecho pasará al ejecutante.**

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

LICENCIADA CRISTINA OSORNIO MUÑOZ
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL JUZGADO
CUARTO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACIÓN

AVISO

DEPENDENCIA	JUZGADO PRIMERO DE PRIMERA INSTANCIA CIVIL
SECCION	ADMINISTRATIVA
RAMO	CIVIL
OFICIO NUM.:	562
EXPEDIENTE NUM.:	730/2005

Asunto: **EDICTO DE EMPLAZAMIENTO**
Querétaro, Qro., 24 de febrero de 2006.

C. RUBÉN SILVA MÉNDEZ, PRESENTE.

En virtud de desconocer su domicilio, por este conducto SE LE EMPLAZA A JUICIO para que en el término de 15 quince días hábiles contados a partir de la última publicación de este edicto, proceda a dar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA INSTAURADA EN SU CONTRA dentro del expediente número **730/2005**, relativo al juicio Ejecutivo Mercantil que promueve en su contra el ANOTNIO CISNEROS VALDÉZ, 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, apercibiéndole que en caso de no hacerlo se le tendrá por presuntamente confeso de los hechos de la demanda, haciéndole saber a la vez que se encuentran en la Secretaria de este Juzgado a su disposición las copias de traslado respectivas.

El presente edicto se extiende para su publicación por tres veces consecutivas en el diario 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

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

AVISO

En virtud de que el personal adscrito a este Municipio de Querétaro, gozará de un periodo vacacional de 5 días comprendidos del 24 al 28 de julio, conforme lo establece el artículo 118 inciso d) del Código Municipal de Querétaro y con las facultades conferidas por el artículo 29 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, informo al Público en general:

Que durante dicho receso de labores y en los asuntos de competencia del Municipio de Querétaro, se recibirán única y exclusivamente aquellos por su naturaleza requieran notoria urgencia, quedando una guardia de personal operativo y cuerpo de

seguridad y tránsito, así como en las áreas en que el servicio se preste ininterrumpidamente y demás personal administrativo que se requieran para tales efectos, reanudando labores el 31 de julio de 2006.

Lo anterior, para los efectos señalados en el artículo 28 de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado y Municipios.

LIC. ARMANDO A. RIVERA
CASTILLEJOS
PRESIDENTE MUNICIPAL
Rúbrica

UNICA PUBLICACIÓN

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS

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

Inv. Restringida
064/06

Fecha de emisión
29 DE JUNIO DE 2006

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
23	MOBILIARIO Y EQUIPO DE OFICINA PARA LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA.	1 A LA 23	EQUIPOS COMERCIALES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	998,993.70	1,148,842.76

Inv. Restringida
069/06

Fecha de emisión
29 DE JUNIO DE 2006

No. partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin IVA	Costo total
1	CHALECOS ANTIBALAS PARA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD CIUDADANA.	1	PROTECTIVE MATERIALS TECHNOLOGY, S.A. DE C.V.	241,200.00	277,380.00

Querétaro, Qro., a 29 de Junio de 2006.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
DEPARTAMENTO DE COMPRAS

Convocatoria: 004

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Publica del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en la(s) licitación(es) para la contratación de CONSTRUCCIÓN DE AULAS, SERVICIO MÉDICO, BODEGAS, SANITARIOS, COOPERATIVAS, EN LAS ESCUELAS: TELESECUNDARIA "RAZA DE BRONCE" EN SANTA MARIA MAGDALENA, QUERÉTARO; "SECUNDARIA TÉCNICA NO. 37" EN SAN PEDRO MARTIR, QUERÉTARO; "SECUNDARIA TÉCNICA NO. 38" EN MONTENEGRO, QUERÉTARO; PRIMARIA "MIGUEL CAVIDES ROBLES", EN COLONIA MENCHACA II, QUERÉTARO, QRO. de conformidad con lo siguiente:

Licitación Pública Nacional
51068001-004-06

Costo de las bases	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
\$ 1,500.00 Costo en compranet: \$ 1,450.00	12/07/2006	12/07/2006 09:00horas	11/07/2006 09:00 horas	17/07/2006 09:00 horas	31/07/2006 10:00 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	CONSTRUCCIÓN DE AULAS, SERVICIO MÉDICO, BODEGAS, SANITARIOS, COOPERATIVAS, EN LAS ESCUELAS: TELESECUNDARIA "RAZA DE BRONCE" EN SANTA MARIA MAGDALENA, QUERÉTARO; "SECUNDARIA TÉCNICA NO. 37" EN SAN PEDRO MARTIR, QUERÉTARO;	15/08/2006	90	\$ 100,000.00

	"SECUNDARIA TÉCNICA NO. 38" EN MONTENEGRO, QUERÉTARO; PRIMARIA "MIGUEL CAVIDES ROBLES", EN COLONIA MENCHACA II, QUERÉTARO, QRO			
--	--	--	--	--

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: AVENIDA MAGISTERIO Número 1000, Colonia COLINAS DEL CIMATARIO, C.P. 76090, Querétaro, Querétaro, teléfono: 442 2232859, los días DE LUNES A VIERNES; con el siguiente horario: 08:00 A 15:00 Y DE 16:00 A 17:00, EXCEPTO EL 12 DE JULIO DE 8:00 A 08:30 horas. La forma de pago es: EFECTIVO, CHEQUE DE CAJA O CERTIFICADO. En compranet mediante los recibos que genera el sistema.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo el día 12 de Julio del 2006 a las 09:00 horas en: DEPARTAMENTO DE COMPRAS DE USEBEQ, ubicado en: AVENIDA MAGISTERIO Número 1000, Colonia COLINAS DEL CIMATARIO, C.P. 76090, Querétaro, Querétaro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de la(s) propuesta(s) técnica(s) se efectuará el día 17 de Julio del 2006 a las 09:00 horas, en: DEPARTAMENTO DE COMPRAS DE USEBEQ, AVENIDA MAGISTERIO Número 1000, Colonia COLINAS DEL CIMATARIO, C.P. 76090, Querétaro, Querétaro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará el día 31 de Julio del 2006 a las 10:00 horas, en DEPARTAMENTO DE COMPRAS DE USEBEQ, AVENIDA MAGISTERIO Número 1000, Colonia COLINAS DEL CIMATARIO, C.P. 76090, Querétaro, Querétaro.
- La visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo el día 11 de Julio del 2006 a las 09:00 horas en: SALIENDO DEL DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DE OBRA, UBICADO EN AV. MAGISTERIO NO. 1000 COL. COLINAS DEL CIMATARIO, QUERÉTARO, QRO., C.P. 76090, Querétaro, Querétaro.
- Ubicación de la obra: QUERETARO, QRO..
- 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 podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un anticipo por inicio de trabajos del: 30%.
- La experiencia y capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: DEBERÁ DE CONTAR CON DOS CONTRATOS CELEBRADOS CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, CON ANTIGUEDAD NO MAYOR A TRES AÑOS.
- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son: CONTAR CON REGISTRO VIGENTE AL PADRÓN DE CONTRATISTAS DE GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: LA ADJUDICACIÓN SERÁ POR PAQUETE; LOS CONTRATISTAS PARTICIPANTES SOLO PODRÁN GANAR, EN RAZÓN DE CALIDAD Y PRECIO UNO DE LOS CUATRO PAQUETES, LO ANTERIOR DEBIDO A QUE SE REQUIERE AGILIDAD EN LA CULMINACIÓN DE LAS OBRAS.
- Las condiciones de pago son: TREINTA POR CIENTO DE ANTICIPO Y EL RESTO CONTRA ESTIMACIONES..
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 7 DE JULIO DEL 2006.

C. P. ARTURO ROSENDO DE SANTIAGO VALENCIA

DIRECTOR DE FINANZAS DE LA USEBEQ.

Rúbrica.

AVISO

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Licitación Pública Estatal
Convocatoria 004

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

No. de Licitación 51057002-008-06

Costo de bases: En Convocante \$ 1,500.00

En Compranet \$ 1,450.00

Fecha límite para adquirir bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de la obra	Presentación de propuestas y apertura técnica		Acto de apertura económica
10/07/06	10/07/06 19:00 Hrs.	10/07/06 09:00 Hrs.	17/07/06 09:00 Hrs.		17/07/06 19:00 Hrs.
Descripción general de la obra			Fecha de inicio	Fecha terminación	Capital Contable
Construcción de Vialidad Acceso a Ciudad de las Artes, Querétaro, Qro.			21/07/06	08/12/06	\$6,500,000.00

- La salida a la visita de obra será de las oficinas del Departamento de Concursos de la SDUOP ubicadas en Madero 72, Colonia Centro, Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: dentro de las instalaciones de la Ciudad de las Artes, Querétaro, 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 07 al 10 de julio de 2006**; con el siguiente horario: De 9:00 a 14:00 hrs. La forma de pago es: Deberán dirigirse al Departamento de Concursos 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 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: Construcción de Vialidades.

* 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.

00

Querétaro, Querétaro 07 de julio de 2006
 ARQ. JOSÉ LUIS COVARRUBIAS HERRERA
 Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
 Rúbrica

UNICA PUBLICACIÓN

AVISO

COMISIÓN ESTATAL DE AGUAS DE QUERÉTARO
DIRECCIÓN DIVISIONAL DE CONCURSOS, CONTRATOS Y ACTIVO FIJO

Convocatoria: 017

En observancia a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 134, y de conformidad con la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se convoca a los interesados en participar en las licitaciones para la contratación de Pozo profundo El Sauz-La Vega, Municipio de Peñamiller, Qro. y Rehabilitación de galerías Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro. de conformidad con lo siguiente:

No. de licitación	Costo de las bases Inc. I.V.A.	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51055001-027-06 APA-OP- PRODDER-2006- 16	\$ 1,322.50 Costo en compranet: \$ 1,000.00	14/07/2006	14/07/2006 11:00horas	12/07/2006 09:00 horas	24/07/2006 11:00 horas	31/07/2006 09:00 horas

Licitación Pública Nacional

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Pozo profundo El Sauz-La Vega, Municipio de Peñamiller, Qro.	21/08/2006	60 días naturales	\$ 500,000.00

Licitación Pública Nacional

No. de licitación	Costo de las bases Inc. I.V.A.	Fecha límite para adquirir las bases	Junta de aclaraciones	Visita al lugar de los trabajos	Presentación de proposiciones y apertura técnica	Acto de apertura económica
51055001-028-06 PCEA-OP-DC- 2006-40	\$ 1,322.50 Costo en compranet: \$ 1,000.00	14/07/2006	14/07/2006 12:00horas	12/07/2006 09:00 horas	24/07/2006 15:00 horas	31/07/2006 10:30 horas

Clave FSC (CCAOP)	Descripción general de la obra	Fecha de inicio	Plazo de ejecución	Capital contable requerido
0	Rehabilitación de galerías Chichimequillas, Municipio de El Marqués, Qro.	21/08/2006	105 días naturales	\$ 500,000.00

- Las bases de la licitación se encuentran disponibles para consulta y venta en Internet: <http://compranet.gob.mx> o bien en: Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro., teléfono: 211-06-00 ext 1329, los días del 7 al 14 de Julio del 2006, lunes a viernes, en días hábiles; con el siguiente horario: 8:30 a 12:30 y de 14:30 a 16:30 horas. La forma de pago es: en efectivo, cheque de caja o certificado, el último día de venta en convocante, únicamente por la mañana. En compranet mediante los recibos que genera el sistema.
- La junta de aclaraciones se llevará a cabo en las fechas y horarios indicados para cada licitación, en: Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, ubicado en: Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- El acto de presentación de proposiciones y apertura de la propuesta técnica se efectuará en las fechas y horarios indicados para cada licitación, en: Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- La apertura de la propuesta económica se efectuará en las fechas y horarios indicados para cada licitación, en Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, Av. 5 de febrero Número 35, Colonia Las Campanas, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- La visita al lugar de los trabajos se llevará a cabo en las fechas y horarios indicados para cada licitación en: Sala de Juntas de oficina del departamento de Concursos y Contratos del edificio "Fuentes, Mantenimiento y Saneamiento" de la Comisión, C.P. 76010, Querétaro, Qro.
- Ubicación de la obra: Diferentes Municipios de Querétaro, Qro.
- El idioma en que deberán presentar las proposiciones será: Español.
- Los recursos para esta licitación son de origen estatal.
- La moneda en que deberá cotizarse la proposición será: Peso mexicano.
- No se podrán subcontratar partes de la obra.
- Se otorgará un anticipo para compra de material del: 20%.

- Se otorgará un anticipo por inicio de trabajos del: 10%.
- La experiencia y capacidad técnica y financiera que deberán acreditar los interesados consiste en: El licitante deberá comprobar una experiencia de por lo menos 2 años en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las Actas de Entrega-Recepción o contratos, curriculum de la empresa, curriculum de los integrantes de la empresa, que participarán en esta licitación.
- Los requisitos generales que deberán acreditar los interesados son:
- ACREDITACIÓN: Deberá presentar los siguientes documentos para que pueda considerarse acreditado.
- a.- Copia simple del recibo de pago, como comprobante de haberse inscrito en la licitación.
- b.- Copia simple del Acta constitutiva para Personas Morales, Acta de Nacimiento y R.F.C. para las Personas Físicas.
- c.- En papel membretado de la empresa. Declaración bajo protesta de decir verdad de no encontrarse en los supuestos del Artículo No. 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.
- d.- Copia simple del Registro vigente en el Padrón de Contratistas de la Secretaría de la Contraloría del Gobierno del Estado.
- e.- Dos cartas de líneas Comerciales y/o Bancarias de crédito, las cuales se presentarán en papel membretado de las Casas Comerciales y/o Bancos que las otorguen.
- f.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de conocimiento de las características del sitio destinado para los trabajos.
- g.- En papel membretado de la empresa, presentará Carta de aceptación para participar y presentar su propuesta formal.
- h.- Copia simple de documentación que compruebe una experiencia de por lo menos 2 años en trabajos similares, lo que deberá demostrar con las Actas de Entrega-Recepción o contratos, curriculum de la empresa, curriculum de los integrantes de la empresa, que participarán en esta licitación y los anexos "A" y "B", indicados en las Bases de Licitación.
- i.- Copia simple de documentación que compruebe el capital contable mínimo requerido, que puede ser la última declaración Fiscal Anual ante la SHCP o un estado Financiero auditado por un Contador Público que cuente con registro como Auditor otorgado por la SHCP, este documento será entregado en papelería membretada del Auditor, anexando copia de su registro..
- Los criterios generales para la adjudicación del contrato serán: La Comisión con base en el análisis comparativo de las propuesta admitidas, formulará el dictamen que servirá como fundamento para el fallo mediante el cual, en su caso adjudicará el contrato al licitante que de entre los proponentes reúna las condiciones necesarias, garantice satisfactoriamente el cumplimiento del contrato y el programa de ejecución de los trabajos sea el requerido y haya presentado la oferta evaluada que garantice las mejores condiciones para la C.E.A.
- Este programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Esta prohibido el uso de este programa con fines políticos electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo a la ley aplicable y ante la autoridad competente..
- Las condiciones de pago son: Mediante estimaciones, las que deberán formularse con una periodicidad no mayor de un mes y por los conceptos de los trabajos terminados, así mismo el plazo del pago de dichas estimaciones será dentro de un término no mayor a 20 días naturales.
- Monto de Garantía: Se deberá presentar una garantía de seriedad por el 5% del monto total de la propuesta, sin incluir el IVA. Mediante un cheque no negociable suscrito a nombre de la Comisión Estatal de Aguas. En Moneda Nacional.
- Ninguna de las condiciones establecidas en las bases de licitación, así como las proposiciones presentadas por los licitantes, podrán ser negociadas.
- No podrán participar las personas que se encuentren en los supuestos del artículo 27 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 7 DE JULIO DEL 2006.

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

AVISO

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

No. de licitación

51067001-007-06

No. Partida	Cantidad	Descripción	Unidad de Medida	Precio unitario sin I.V.A.	Importe sin I.V.A.	Adjudicador	Fecha de emisión del fallo
1	1	Semillas de Hortaliza	Lote	\$0	\$0	Desierta	04/07/2006
2	1	Invernaderos	Lote	\$0	\$0	Desierta	04/07/2006
3	1	Sistemas de Riego por goteo	Lote	\$0	\$0	Desierta	04/07/2006
4	1	Estanques Acuicolas	Lote	\$0	\$0	Desierta	04/07/2006
5	1	Insumos para Invernadero	Lote	\$0	\$0	Desierta	04/07/2006

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 4 DE JULIO DEL 2006.

LIC. JORGE FLORES RAMIREZ

PRESIDENTE DEL COMITÉ

Rúbrica.

UNICA PUBLICACION
