



La Sombra de Arteaga

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

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

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

| | |
|---|------|
| Decreto por el que se concede jubilación al C. José Fortino Reséndiz Arriola. | 4294 |
| Decreto por el que se concede jubilación al C. Miguel Lisjuan Lara. | 4295 |
| Decreto por el que se declara al Teatro de la República recinto oficial del Poder Legislativo, para la presentación del Tercer Informe de Gobierno del Titular del Poder Ejecutivo del Estado. | 4297 |
| Decreto que reforma el Decreto por el que se declara al Teatro de la República recinto oficial del Poder Legislativo, para la presentación del Tercer Informe de Gobierno del Titular del Poder Ejecutivo del Estado. | 4298 |

GOBIERNO MUNICIPAL

| | |
|--|------|
| Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "Condominio Tajín", ubicado en el Macrolote 16 del Fraccionamiento Pirámides. | 4299 |
| Acuerdo relativo al Cambio de Uso Suelo de Área Verde a Equipamiento Educativo para una fracción con superficie de 6,546.14 m ² y a Uso Habitacional con densidad de Población de 300 hab/ha (H3), para una fracción con superficie de 4,564.86 m ² del predio ubicado en el Kilómetro 1.5 de la Carretera Querétaro – Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto. | 4300 |
| Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 has, del predio identificado como fracción 3ra. de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González. | 4306 |
| Acuerdo mediante el cual se autoriza a realizar el pago por concepto del área de donación que corresponde a una superficie de terreno de 1,494.72 m ² . considerando un valor de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.) el metro cuadrado, del predio identificado como fracción de la Parcela número 5 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro. | 4318 |

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

4321

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

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

CONSIDERANDO

1. Que el derecho al trabajo, consagrado en los artículos 5 y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es el que tiene todo individuo para realizar cualquier actividad lícita que le satisfaga, recibiendo por consecuencia una remuneración económica para vivir dignamente en el presente y en el futuro.
2. Que el trabajador, al concluir sus actividades, en virtud de haber cumplido con los años de servicio que establece la ley, tiene derecho a que se le proporcione una jubilación que le asegure una existencia digna y decorosa para él y su familia, cuando la adversidad o el transcurso del tiempo lo prive de la capacidad de trabajo.
3. Que la fracción VI del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que las relaciones de trabajo entre los estados y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias, por lo que la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, consagra en su título décimo a la jubilación como un derecho de los trabajadores que han actualizado el supuesto señalado en dicha norma.
4. Que el **C. JOSÉ FORTINO RESENDIZ ARRIOLA**, quien cuenta con 28 años de servicio, para el Gobierno del Estado de Querétaro, lo que acredita con la constancia de antigüedad de fecha 15 de mayo de 2006, expedida por el Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, así con la documentación que existe en el expediente correspondiente, el cual cumple con los requisitos señalados en los artículos 128,

132, 135, 136 y 137 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

5. Que en virtud de lo anterior, este Poder Legislativo considera que debe otorgarse la jubilación, al **C. JOSÉ FORTINO RESENDIZ ARRIOLA**, por la cantidad correspondiente al **100 por ciento** del último salario percibido y con cargo a la partida de la última entidad en la que prestó su servicio, esto es, al Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, con plaza de intendente adscrito a la Dirección General del INDEREQ, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

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

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE JUBILACIÓN AL C. JOSÉ FORTINO RESENDIZ ARRIOLA

ARTÍCULO ÚNICO. En virtud de haber satisfecho los extremos señalados por los artículos 128, 132, 135, 136 y 137 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y cláusula décima tercera del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Gobierno del Estado y el Sindicato de Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado en fecha 29 de Diciembre de 1992, y en justo reconocimiento a los años de servicio prestado al Gobierno del Estado de Querétaro, se concede jubilación al **C. JOSÉ FORTINO RESENDIZ ARRIOLA**, quien se desempeñara como intendente, adscrito a la Dirección General INDEREQ, asignándole por ese concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$6,229.00 (SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, equivalente al **100 por ciento** del salario que actualmente percibe, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan hasta la fecha en la que entre en vigor el presente decreto. Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Querétaro.

TRANSITORIO

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

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

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

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

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

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

Rúbrica

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto por el que se concede jubilación al C. José Fortino Reséndiz Arriola; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día veintisiete del mes de julio del año dos mil seis, para su debida publicación y observancia.

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

Rúbrica

**Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

LIC. FRANCISCO GARRIDO PATRÓN,

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

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

CONSIDERANDO

1. Que el derecho al trabajo, consagrado en los artículos 5 y 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es el que tiene todo individuo para realizar cualquier actividad lícita que le satisfaga, recibiendo por consecuencia una remuneración económica para vivir dignamente en el presente y en el futuro.
2. Que el trabajador, al concluir sus actividades, en virtud de haber cumplido con los años de servicio que establece la ley, tiene derecho a que se le proporcione una jubilación que le asegure una existencia digna y decorosa para él y su familia, cuando la adversidad o el transcurso del tiempo lo prive de la capacidad de trabajo.

3. Que la fracción VI del artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que las relaciones de trabajo entre los estados y sus trabajadores, se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 Constitucional y sus disposiciones reglamentarias, por lo que la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios, consagra en su título décimo a la jubilación como un derecho de los trabajadores que han actualizado el supuesto señalado en dicha norma.
4. Que el **C. MIGUEL LISJUAN LARA**, quien cuenta con 28 años de servicio, para el Gobierno del Estado de Querétaro, lo que acredita con la constancia de antigüedad de fecha 15 de mayo de 2006, expedida por el Director de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo, así con la documentación que existe en el expediente correspondiente, el cual cumple con los requisitos señalados en los artículos 128, 132, 135, 136 y 137 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

5. Que en virtud de lo anterior, este Poder Legislativo considera que debe otorgarse la jubilación, al **C. MIGUEL LISJUAN LARA**, por la cantidad correspondiente al **100 por ciento** del último salario percibido y con cargo a la partida de la última entidad en la que prestó su servicio, esto es, al Poder Ejecutivo de Gobierno del Estado de Querétaro, con plaza de Jefe de Grupo de Policía adscrito a la Dirección de Policía Investigadora Ministerial de la Procuraduría General de Justicia del Estado, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.

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

DECRETO POR EL QUE SE CONCEDE JUBILACIÓN AL C. MIGUEL LISJUAN LARA

ARTÍCULO ÚNICO. En virtud de haber satisfecho los extremos señalados por los artículos 128, 132, 135, 136 y 137 de la Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios y cláusula décima tercera del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Gobierno del Estado y el Sindicato de Trabajadores al Servicio de los Poderes del Estado en fecha 29 de Diciembre de 1992, y en justo reconocimiento a los años de servicio prestado al Gobierno del Estado de Querétaro, se concede jubilación al **C. MIGUEL LISJUAN LARA**, quien se desempeñara como Jefe de Grupo de Policía, adscrito a la Dirección de Policía Investigadora Ministerial de la Procuraduría General de Justicia del Estado, asignándole por ese concepto, en forma vitalicia, la cantidad de **\$14,152.00 (CATORCE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.)** mensuales, equivalente al **100 por ciento** del salario que actualmente percibe, más los incrementos contractuales y legales que le correspondan hasta la fecha en la que entre en vigor el presente decreto. Dicha cantidad será cubierta con cargo al Presupuesto de Egresos del Gobierno del Estado de Querétaro.

TRANSITORIO

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

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

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

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

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

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

Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, en ejercicio de lo dispuesto por el artículo 57, fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga; expido y promulgo el presente Decreto por el que se concede jubilación al C. Miguel Lisjuan Lara; en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado, el día veintisiete del mes de julio del año dos mil seis, para su debida publicación y observancia.

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

**Lic. José Alfredo Botello Montes
Secretario de Gobierno**
Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

1. Que en los términos de los artículos 32 y 57 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, la Legislatura del Estado celebrará dentro de los últimos diez días del mes de julio de cada año, una sesión pública y solemne en la que el Gobernador del Estado habrá de rendir un informe sobre el estado que guarde la administración pública.
2. Que al ser el Informe de Gobierno una de las más preciadas expresiones del principio de la división de Poderes y del carácter republicano de nuestra forma de gobierno, su celebración ha de efectuarse en el marco de un acto sobrio y formal, pero necesariamente distinguido.
3. Que el artículo 4° de la Ley Orgánica del Poder Legislativo faculta a esta Asamblea para declarar como recinto oficial de la Legislatura del Estado de Querétaro, un inmueble distinto del que ocupa ordinariamente para sesionar, advirtiendo en este caso que el Teatro de la República ubicado en el Centro de esta ciudad capital, posee las características necesarias para la celebración de la sesión a la que comparezca el Ejecutivo estatal en cumplimiento de su obligación constitucional.

Por lo anterior, esta Quincuagésima Cuarta Legislatura expide el siguiente:

DECRETO POR EL QUE SE DECLARA AL TEATRO DE LA REPÚBLICA RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, PARA LA PRESENTACIÓN DEL TERCER INFORME DE GOBIERNO DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO.

ARTÍCULO ÚNICO. Se declara recinto oficial de la Legislatura del Estado al Teatro de la República, sito en la esquina que forman las calles de

Juárez y Ángela Peralta, en el Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., para el sólo efecto de que el día 23 de julio del año en curso, el C. Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador del Estado de Querétaro, rinda ante esta LIV Legislatura su Tercer Informe de Gobierno, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 32 y 57 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor a partir de su aprobación por el Pleno de la Legislatura del Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 39 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" para conocimiento de la ciudadanía.

ARTÍCULO TERCERO. Se instruye al Oficial Mayor del Poder Legislativo, a efecto de coordinarse con el Oficial Mayor del Ejecutivo del Estado, en los trabajos de organización logística de la sesión pública y solemne de la Legislatura, a celebrarse el día 23 de julio de 2006.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES DE 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EL DÍA SEIS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

A T E N T A M E N T E
LIV LEGISLATURA DEL ESTADO
DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ
PRESIDENTE
 Rúbrica

DIP. MA. CRISTINA MORALES DOMÍNGUEZ
PRIMER SECRETARIO
 Rúbrica

PODER LEGISLATIVO

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

CONSIDERANDO

1. Que el Pleno de la LIV Legislatura del Estado de Querétaro en fecha 6 de julio del año 2006 aprobó el "Decreto por el que se declara al Teatro de la República recinto oficial del Poder Legislativo, para la presentación del Tercer Informe de Gobierno del Titular del Poder Ejecutivo del Estado"
2. Que el artículo único del citado Decreto señala, sustancialmente, que el C. Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador del Estado de Querétaro rendirá, el día 23 de julio del año en curso, ante esta LIV Legislatura su Tercer Informe de Gobierno, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 32 y 57 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga y declarándose para tal efecto recinto oficial de la Legislatura del Estado, al Teatro de la República.
3. Que a solicitud expresa del Poder Ejecutivo y en ánimo de colaboración institucional, se modifica el mencionado Decreto para la mejor organización del informe sobre el estado que guarda la administración pública, además de considerarse que el artículo 32 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga establece que debe rendirse el informe de gobierno dentro de los últimos diez días del mes de julio de cada año.

Por lo anterior, esta Quincuagésima Cuarta Legislatura expide el siguiente:

DECRETO QUE REFORMA EL DECRETO POR EL QUE SE DECLARA AL TEATRO DE LA REPÚBLICA RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO, PARA LA PRESENTACIÓN DEL TERCER INFORME DE GOBIERNO DEL TITULAR DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO.

ARTÍCULO PRIMERO. Se reforma el Artículo Único del "Decreto que declara recinto oficial de la Legislatura del Estado al Teatro de la República, para la presentación del Tercer Informe de Gobierno del Titular del Poder Ejecutivo del Estado", para quedar como sigue:

ARTÍCULO ÚNICO. Se declara recinto oficial de la Legislatura del Estado al Teatro de la República, sito en la esquina que forman las calles de Juárez y Ángela Peralta, en el Centro Histórico de la ciudad de

Santiago de Querétaro, Qro., para el sólo efecto de que el día 30 de julio del año en curso, el C. Lic. Francisco Garrido Patrón, Gobernador del Estado de Querétaro, rinda ante esta LIV Legislatura su Tercer Informe de Gobierno, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 32 y 57 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se reforma el artículo Tercero Transitorio del "Decreto que declara recinto oficial de la Legislatura del Estado al Teatro de la República, para la presentación del Tercer Informe de Gobierno del Titular del Poder Ejecutivo del Estado", para quedar como sigue:

ARTÍCULO TERCERO. Se instruye al Oficial Mayor del Poder Legislativo, a efecto de coordinarse con el Oficial Mayor del Ejecutivo del Estado, en los trabajos de organización logística de la sesión pública y solemne de la Legislatura, a celebrarse el día 30 de julio de 2006.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor a partir de su aprobación por el Pleno de la Legislatura del Estado de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 39 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" para conocimiento de la ciudadanía.

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

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES "CONSTITUYENTES DE 1916-1917" RECINTO OFICIAL DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EL DÍA TRECE DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL SEIS.

A T E N T A M E N T E
LIV LEGISLATURA DEL ESTADO
DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. BLANCA ESTELA MANCERA GUTIÉRREZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. MA. CRISTINA MORALES DOMÍNGUEZ
PRIMER SECRETARIO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Dependencia: Presidencia Municipal
Sección: Secretaría de Desarrollo Sustentable.
Oficio: SEDESU 932/2006.
Asunto: Se emite Dictamen Técnico.

Corregidora, Qro., a 01 de junio de 2006.

Pulte México División

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

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

At'n. Ing. Luis Enrique Morales Cano
Representante Legal
P r e s e n t e

En atención a su escrito presentado ante esta Dependencia, mediante el cual solicita el Dictamen Técnico a fin de llevar a cabo la entrega-recepción de las obras de urbanización a la Asociación de Condóminos del condominio denominado "**Condominio Tajín**", ubicado en el Macrolote 16 del Fraccionamiento Pirámides, de este Municipio, con superficie de 3,862.92 m², consistente en CONJUNTO HABITACIONAL DE 15 VIVIENDAS en régimen en condominio, al respecto me permito informar a Usted lo siguiente:

A través del oficio SEDESU 1523/2004, de fecha 27 de agosto 2004, esta Secretaría emite la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y aplicación de fianza.

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

El pago por Derechos de Supervisión fue cubierto mediante Recibo Oficial No. 84912 E, de fecha 27 de agosto de 2004, por la cantidad de \$4,308.40 (CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS 40/100 M.N.).

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

La Comisión Federal de Electricidad, recibe las instalaciones de la red de electrificación, presentando acta de entrega recepción ante este Organismo Operador, de fecha 02 de febrero de 2005.

Mediante Acta administrativa de Entrega-Recepción del condominio, fecha 26 de septiembre de 2005, la Comisión Estatal de Aguas, recibe la infraestructura hidráulica, sanitaria y pluvial del condominio.

La constitución del régimen de propiedad en condominio denominado "Condominio Tajín", se acredita con copia simple de la Escritura Pública No. 6,612 de fecha 14 de septiembre de 2004, de la Notaría Pública No. 35 de esta Demarcación Notarial.

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

Se realizó inspección general para la recepción y entrega de las obras de urbanización y de los servicios hacia la asociación de condóminos, en la que participó personal técnico de esta dependencia en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, la Secretaría del H. Ayuntamiento, la Asociación de Condóminos y la empresa Pulte México División Centro Sur, S. de R.L. de C.V., de la que se anexa copia del acta de la misma de fecha 17 de mayo del presente.

Con base a lo anterior, esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico correspondiente a la Autorización Definitiva y la Entrega -Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio "**Tajín**", con base en lo dispuesto por los Artículos 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo el promotor depositar una fianza a favor del Municipio de Corregidora por la cantidad de \$181,940.69 (CIENTO

OCHENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS 69/100 M.N.), misma que garantizará los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de las obras o de los materiales empleados en éstas, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje y alcantarillado, energía eléctrica y otros; dicha garantía no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido tres años contados a partir de esta fecha, cumplido este plazo el promotor podrá solicitar al Ayuntamiento la cancelación de la garantía, previa conformidad que expida el Administrador del condominio.

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

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

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

ATENTAMENTE

LIC. ARMANDO RICO SÁNCHEZ.
ENCARGADO DE LA SECRETARÍA
DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY 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 once de abril de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso Suelo de Área Verde a Equipamiento Educativo para una fracción con superficie de 6,546.14 m² y a Uso Habitacional con densidad de Población de 300 hab/ha (H3), para una fracción con superficie de 4,564.86 m² del predio ubicado en el Kilómetro 1.5 de la Carretera Querétaro – Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto, 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 INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 9° FRACCIONES II, III Y X DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMI-

NISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 17 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, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) , de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual a la letra dice: “...V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

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

Asimismo, la **Ley General de Asentamientos Humanos**, en su artículo 9, fracciones I, II y

III, determina como atribuciones de los municipios en el ámbito de su jurisdicción:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

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

Municipio Libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver sobre el cambio uso de suelo de área verde a equipamiento educativo para una fracción con superficie de 6,546.14 m² y a uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3), para una fracción con superficie de 4,564.86 m² del predio ubicado en el kilómetro 1.5 de la Carretera Querétaro-Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

7. Mediante escrito de fecha 21 de febrero de 2006, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el mismo día, signado por el Ing. José Luis Rodríguez Ibarra, solicita cambio de uso suelo de área verde a equipamiento educativo y habitacional (H3), para el predio de su propiedad ubicado en el kilómetro 1.5 de la Carretera Querétaro-Tlacote, que se identifica con la clave catastral 140100120475999, y una superficie de 11,111.00 m²; el cual obra en el expediente número 57/DAI/06, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Con escritura pública número 68,854 de fecha 6 de noviembre de 1998, emitida por el Lic. José Visoso del Valle, Notario Público número 92 de la demarcación notarial del Distrito Federal, consta el contrato de compraventa celebrado entre la empresa denominada "Inmobiliaria Rodríguez Ibarra", S.A. de C.V., como parte vendedora y como parte compradora el Ing. José Luis Rodríguez Ibarra, respecto de la fracción de terreno ubicada en el kilómetro 1.5 de la Carretera Querétaro-Tlacote.

9. Con fecha 10 de marzo de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 43/06, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de área verde a equipamiento educativo y uso habitacional (H3), para el predio ubicado en kilómetro 1.5 de la Carretera Querétaro-Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

9.1 Conforme a los datos de la escritura de propiedad, el predio ubicado en el km 1.5 de la Carretera Querétaro-Tlacote, cuenta con una

superficie de 11,111.00 m², tiene la clave catastral 14 01 001 20 475 999, y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Norte: en 124.762 metros con el Río Querétaro (camino de terracería intermedio),
- Al Sur: en 86.372 metros con Carretera Querétaro-Tlacote,
- Al Oriente: en 121.72 metros con Rancho San Juanico, y
- Al Poniente: en 96.422 metros con acceso al campo de la zona militar.

9.2 La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante folio 2006/50 de fecha 17/02/2006, autorizó la subdivisión del predio en estudio en dos fracciones con superficies de 6,546.16 m² y 4,564.86 m², respectivamente.

9.3 Sobre la fracción con superficie de 6,546.16 m², pretende el promotor instalar una escuela a nivel universitario y en la fracción con superficie de 4,564.86 m², pretende desarrollar un conjunto habitacional con densidad de población de 300 hab/ha, en base a lo cual se podrían ubicar veintisiete viviendas en la fracción propuesta para uso habitacional.

9.4 El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 1999 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 21 de febrero de 2003, señala que el predio en estudio se encuentra localizado dentro de una zona destinada para área verde, sobre una vialidad regional secundaria.

9.5 Zonas homogéneas: al Sur de la Carretera a Tlacote se encuentra el Fraccionamiento "Hacienda La Gloria" desarrollado con densidad de población de 300 hab/ha, al Poniente por Acuerdo de Cabildo del 22 de febrero de 2005, se aprobó el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola intensiva a uso habitacional con densidad de población de 250 hab/ha, para el predio ubicado en Carretera a Tlacote km. 2+000, fracción de la Ex-Hacienda San Juanico y al Oriente se proyecta desarrollar el Conjunto Habitacional La Toscana con densidad de población de 350 hab/ha, asimismo al Norte se ubica el área habitacional del campo militar.

9.6 La política de crecimiento en la Delegación Felipe Carrillo Puerto se orienta a atender

los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos. Contempla la distribución de diversos desarrollos habitacionales y de departamentos, así como lotes unifamiliares con superficies variables, en los que predomina la vivienda tipo residencial medio, con el fin de incidir en el proceso de consolidación en el menor tiempo posible de manera que se pueda aprovechar la estructura urbana existente y la proyectada.

9.7 Respecto al equipamiento educativo que se pretende instalar en el predio, la tabla de normatividad de usos de suelo del instrumento de planeación urbana referido, determina como prohibido el uso de educación superior en una zona destinada a área verde. Sin embargo una vez revisado el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, de acuerdo con las características del servicio educativo que se pretende, se observa que el carácter de la universidad propuesta es intermedio entre la Universidad Estatal y la Universidad Pedagógica, por lo que tomando esta última como parámetro se encontró lo siguiente:

Universidad Pedagógica:

| | |
|---|---|
| Nivel de atención | intermedio (de 10,000 a 50,000 habitantes). |
| Unidad básica de servicio (UBS): | aula |
| Superficie mínima de terreno por aula (UBS): | 243.00 m ² |
| Número recomendable de aulas: | 8 aulas |
| Número de alumnos por UBS: | 35 alumnos por cada aula |
| Superficie de terreno recomendable | 4,224.00 m ² para 8 aulas |
| Uso de suelo recomendable: | habitacional, comercial y de servicios |
| Núcleo de servicios: | subcentro urbano y localización especial |
| Ubicación recomendable con relación a la vialidad | avenida secundaria, avenida principal y condicionado sobre autopista urbana |
| Servicios de infraestructura requeridos | agua potable, alcantarillado, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, pavimentación, recolección de basura, transporte público |
| Componentes arquitectónicos | aulas, cubículos para tutorías, aula magna, laboratorio, biblioteca, sala de juntas, cafetería, plaza de acceso, plaza cívica, cancha deportiva, estacionamiento, áreas verdes, etc |

De acuerdo a lo anterior se considera que la fracción propuesta para uso educativo de nivel superior, cuenta con las condiciones adecuadas para su instalación.

9.8 Vialidad y transporte:

- Vía regional secundaria: corresponde a la Carretera a Tlacote, que comunica con el libramiento denominado Surponiente, dicha vialidad forma parte del sistema vial que confluye con Avenida 5 de Febrero, predominando el tráfico vehicular urbano en la zona en que se encuentra el predio. Su sección fue recientemente ampliada, por lo que las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica se consideran en buen estado de conservación.
- Vía secundaria: corresponde a la vialidad lateral que da acceso a las instalaciones del campo militar, la cual se encuentra a nivel de terracería y que no está reconocida como vialidad pública. Asimismo en su colindancia Norte se encuentra a nivel de terracería, una vialidad colindante al Río Querétaro, la cual se considera continuar a futuro, por lo que se deberá respetar el derecho de vía correspondiente.
- Puntos de conflicto vial: el punto mas cercano de conflicto es en la intersección de la Carretera a Tlacote con la Avenida 5 de Febrero, por el flujo vehicular que se ha incrementado paulatinamente sobre la misma, sin embargo con la ampliación de la vialidad se ha dado una solución en este momento.
- Transporte urbano: el sistema de transporte público se presenta a través de autobuses y microbuses principalmente, con una frecuencia de servicio continuo, principalmente hacia Santa María Magdalena y transporte suburbano que se dirige hacia Tlacote.

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

- A. El predio se encuentra sin construcción y no cuenta con vegetación en su interior.
- B. El acceso al predio es por la Carretera Querétaro-Tlacote, la cual cuenta con pavimento a base de asfalto, sin banquetas, ni guarniciones al frente del predio.

- C. Respecto a los servicios de infraestructura, agua potable, alcantarillado, alumbrado público y energía eléctrica, se encuentran habilitados hasta el Fraccionamiento "Hacienda La Gloria", ubicado al Sur del predio en estudio, y hacia el Parque Comercial Querétaro localizado al Oriente.
- D. Las escuelas de educación superior más cercanas al sitio corresponden al Centro Universitario y el Tecnológico de Querétaro, ubicados en la zona del cerro de las campanas.

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

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera **viable** el cambio de uso de suelo de área verde a equipamiento educativo a nivel universitario en una fracción con superficie de 6,546.14 m² y a uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha, para la fracción con superficie de 4,564.86 m², del predio ubicado en el km 1.5 de la Carretera Querétaro-Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior en virtud del carácter educativo a nivel superior y habitacional pretendidos, los cuales son acordes con las propuestas de aprovechamiento de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo urbanizado y su complemento con servicios de educación, homologando con la densidad prevista para el desarrollo de vivienda tipo medio en la zona, y que cuenta con superficie adecuada para la actividad educativa, por lo que se considera que no generará un efecto vial y social negativo en la zona, debiendo cumplir con lo siguiente:

- A. Previo a su desarrollo, el promotor deberá continuar con la dotación de la infraestructura necesaria para su actividad, con la introducción de las líneas de agua potable, drenaje, alumbrado público, electrificación, guarniciones y banquetas faltantes de acuerdo al proyecto que autorice la Comisión Estatal de Caminos y/o la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- B. De pretender acceder al área habitacional por la vialidad lateral que se incorpora por la parte del acceso al campo militar, deberá realizar las obras de infraestructura urbana

(energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, y solicitar el reconocimiento de la misma al Municipio de Querétaro, anexando los documentos de propiedad y presentando la documentación correspondiente. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- C. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, considerando en el proyecto el área de estacionamiento suficiente al interior y exterior del predio de acuerdo a la reglamentación de construcción vigente y una bahía de ascenso y descenso de alumnos.
- D. En virtud del uso educativo propuesto y previo a la autorización de construcción, deberá obtener el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y/o la Comisión Estatal de Caminos, debiendo acatar en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen.
- E. Respetar las restricciones por el derecho de vía y de la vialidad proyectada en su colindancia Norte, colindante al Río Querétaro.

11. Con fecha 22 de marzo de 2006, mediante oficio SAY/DAC/1621/06, 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 43/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión . . . ”.

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

ACUERDO

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

SEGUNDO. Se autoriza el cambio uso de suelo de área verde a equipamiento educativo para una fracción con superficie de 6,546.14 m² y a uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3), para una fracción con superficie de 4,564.86 m² del predio ubicado en el kilómetro 1.5 de la Carretera Querétaro-Tlacote, Delegación Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior en virtud del carácter educativo a nivel superior y habitacional pretendidos, los cuales son acordes con las propuestas de aprovechamiento de la estructura urbana para apoyar en la demanda de suelo urbanizado y su complemento con servicios de educación, homologando con la densidad prevista para el desarrollo de vivienda tipo medio en la zona, y que cuenta con superficie adecuada para la actividad educativa, por lo que se considera que no generará un efecto vial y social negativo en la zona.

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

- A. Previo a su desarrollo, el promotor deberá continuar con la dotación de la infraestructura necesaria para su actividad, con la introducción de las líneas de agua potable, drenaje, alumbrado público, electrificación, guarniciones y banquetas faltantes de acuerdo al proyecto que autorice la Comisión Estatal de Caminos y/o la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- B. De pretender acceder al área habitacional por la vialidad lateral que se incorpora por el acceso al campo militar, deberá realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para

tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, y solicitar el reconocimiento de la misma al Municipio de Querétaro, anexando los documentos de propiedad y presentando la documentación correspondiente. El costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- C. Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, considerando en el proyecto una bahía de ascenso y descenso de alumnos, así como el área de estacionamiento suficiente al interior y exterior del predio de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y una bahía de ascenso y descenso de alumnos.
- D. En virtud del uso educativo propuesto y previo a la autorización de construcción, deberá obtener el dictamen de impacto vial correspondiente emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y/o la Comisión Estatal de Caminos, debiendo acatar en el proyecto las disposiciones y medidas de mitigación que en él se estipulen.
- E. Respetar las restricciones por el derecho de vía y de la vialidad proyectada en su colindancia Norte, colindante al Río Querétaro.

CUARTO. El presente Acuerdo no autoriza al propietario del predio 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 para el interesado, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secre-

taría 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 Felipe Carrillo Puerto y al Ing. José Luis Rodríguez Ibarra . . .".

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

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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

CERTIFICA

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha treinta de mayo de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 has, del predio identificado como fracción 3ra. de la Ex-Hacienda de San Pedro, Delegación Epigmenio González, 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; 9° 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, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 115 fracción V, incisos a) y d) , de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual a la letra dice: "...V.- Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:

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

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

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

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

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

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

- II.- En los términos de las leyes federales y estatales relati-

vas, estarán facultados para:

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

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

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

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

3. La Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su

legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver respecto al cambio de uso de suelo de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica protección (PEPE) y preservación ecológica agrícola de conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, de 142-67-64.85 hectáreas, del predio identificado como Fracción 3ra. de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González.

7. Mediante escrito de fecha 7 de junio de 2005, recibido en esta Secretaría el día 29 del mismo mes y año, suscrito por los CC. Jesús Campo Alday y Jesús Campo Alcocer, solicitan cambio de uso de suelo de una fracción con superficie aproximada de 170 has. de las 512 que conforman la totalidad del predio de su propiedad, localizado en la zona denominada Rancho San Pedrito, Delegación Epigmenio González, el cual obra en el expediente número 120/DAI/05, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Se acredita la propiedad mediante los siguientes documentos:

A) Escritura pública número 5,634 de fecha 31 de julio de 1987, emitida por el Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Notario Público Titular número 11 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el contrato de compraventa celebrado entre el menor Pedro Sañudo Alcocer como parte vendedora y como parte compradora el C. Jesús Campo Alday, respecto del predio rústico conocido como Fracción Tercera de San Pedrito, con superficie de 13-00-00 has;

B) Escritura pública número 6,415 de fecha 25 de abril de 1989, emitida por el Lic. Domingo Olvera Cervantes, Notario Público Adscrito número 11 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la formalización del contrato de compraventa celebrado entre los CC. Pascual, Martha, Gabriel, Cecilia, Alejandra y Karla de apellidos Alcocer González del Pliego y las CC. Celia Guerrero Zapata y Martha L. González del Pliego como parte vendedora de sus respectivos porcentajes y como parte compradora el C. Jesús Campo Alday, respecto de un predio ubicado en San Pedrito;

C) Escritura número 13,055 de fecha 27 de febrero de 1992, emitida por el Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito número 17 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la ejecución del Convenio de división de propiedad celebrado entre los CC. Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, correspondiendo al segundo la Fracción marcada con la Letra "A" del predio rústico llamado San Pedrito, con superficie de 73-51-89 has;

D) Escritura pública número 13,060 de fecha 27 de febrero de 1992, emitida por el Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito número 17 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la ejecución del Convenio de división de propiedad, celebrado entre los CC. Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, correspondiendo al primero la Fracción marcada con la Letra "B" del predio rústico llamado San Pedrito, con superficie de 76-12-90 has;

E) Escritura pública número 13,065 de fecha 28 de febrero de 1992, emitida por el Lic. Ernesto Guevara Ran-

gel, Notario Público Adscrito número 17 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la ejecución del Convenio de división de propiedad, celebrado entre los CC. Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday, correspondiendo al segundo la Fracción marcada con la letra "C" del predio rústico llamado San Pedrito, con superficie de 62-55-77 has, y

- F) Escritura pública número 33,024 de fecha 6 de diciembre de 2004, emitida por el Lic. Ernesto Guevara Rangel, Notario Público Adscrito número 17 de la demarcación notarial de Querétaro, consta la formalización del contrato de compraventa celebrado entre la C. Dannel Alcocer González del Pliego como parte vendedora y como parte compradora el C. Jesús Campo Alday, respecto del 4 % de los derechos de copropiedad de la Fracción 3ra. del predio rústico San Pedrito.

9. En fecha 17 de mayo de 2006, la Secretaría del Ayuntamiento recibió Estudio Técnico con número de folio 86/06, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica protección especial (PEPE) y preservación ecológica agrícola de conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 173-74-13.49 has, del predio identificado como Fracción 3ra. de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González, para desarrollar un fraccionamiento habitacional con densidades de población de 100 hab/ha, 200 hab/ha, 300 hab/ha y 400 hab/ha, con usos comercial y de servicios, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

9.1 Dicha petición se realiza con objeto de llevar a cabo un fraccionamiento habitacional habilitado con equipamiento comercial y de servicios, en el que se mezcle gradualmente la densidad de población del área habitacional partiendo de 400 hab/ha

en su colindancia con el Fraccionamiento Unidad Nacional, generando vivienda heterogénea en la parte central del desarrollo con densidades que van de 100 hab/ha hasta 400 hab/ha y de 200 hab/ha en su colindancia Norte con la zona denominada Peña Colorada.

9.2 De acuerdo con el plano topográfico elaborado por el Ing. Civil Mario Sánchez E., del mes de noviembre de 1990, los cinco polígonos descritos conforman una unidad topográfica con superficie total de 240-23-02.25 has.

9.3 De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto del 2000, y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 21 de febrero de 2003; el área ocupada por el predio identificado como Fracción 3ra. de San Pedrito, se ubica en zona destinada a preservación ecológica en las modalidades que se señalan a continuación:

- A. Fracción en zona de protección ecológica protección especial (PEPE), y
- B. Fracción en zona de preservación ecológica agrícola de conservación (PEAC).

9.4 Se obtuvieron los siguientes factores del medio natural, de consulta a la Dirección de Ecología Municipal:

9.4.1 Topografía: la topografía del área se caracteriza por presentar los siguientes rangos de pendientes: T-1: 0 al 2%, T-2: 2 al 5%, T-3: 5 al 15% y T-4: 15%, los cuales se consideran dentro de los rangos adecuados para usos urbanos.

9.4.2 Clima: de acuerdo a la clasificación de Köepen modificado por García, el área corresponde al grupo de clima seco, tipo semiseco, con dos subtipos: el semiseco-templado [BS1WK(W)] en la mayor parte de la superficie y algunas zonas con semiseco-semicálido [BS1WH(W)]. La temperatura media anual oscila entre los 18°C y los 22°C y cuenta con una precipitación media anual de 500 a 600 mm.

9.4.3 Hidrología: se presentan escurrimientos naturales pluviales que cruzan el predio de Oriente a Poniente, en su parte central.

9.4.4 Edafología: la composición edafológica del predio presenta vertisol pélico más litosol en textura fina, en terreno ligeramente ondulado (representa el 100% de predio).

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

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

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

- Matorral subinerme, nopalera, cardonal que se presenta en el 99% del predio, y

- Agricultura de temporal permanente de ciclo anual.

9.5 El promotor presenta un Esquema de Desarrollo Urbano del predio San Pedrito El Alto, con el que se pretende disponer de un instrumento técnico-operativo para garantizar una reserva urbana que soporte el crecimiento en esa zona de la ciudad, el cual considera entre otros, los elementos que a continuación se señalan:

A. Localización:

El predio en estudio cuenta con una superficie total de 240-23-02.27 hectáreas y se encuentra localizado al Norte de la Ciudad de Querétaro, Delegación Epigmenio González.

B. Objetivo del proyecto:

En base a sus características físicas, condiciones ambientales y potencialidad de infraestructura urbana, el proyecto pretende impulsar, controlar e inducir el desarrollo urbano de esa zona, integrándola al resto de la ciudad, al considerarla como una zona con una importante aptitud territorial de crecimiento en la ciudad, definiendo los usos, reservas y destinos del suelo, previo establecimiento de las áreas a urbanizar y las zonas de conservación.

Con lo anterior se pretende consolidar la estructura urbana de esa zona de la ciudad, para que la Delegación cuente con un área de crecimiento y de reserva, dotando de nuevos espacios de comercio y servicio que se complementen y equilibren con nuevas áreas habitacionales de niveles económicos heterogéneos entremezclados.

C. Diagnóstico:

I. Análisis de la estructura urbana:

Respecto al medio físico natural, la zona de estudio no tiene aptitud para uso agrícola, por lo que puede considerarse con potencialidad para su incorporación al uso urbano, lo que sumado al análisis de otros aspectos como son topografía y su composición física, no generarían costos elevados por la introducción de infraestructura y urbanización.

En relación a la distribución de los usos de suelo y densidades de población propuestos por el promotor en la totalidad del predio, se consideran conforme a la siguiente tabla:

| Densidad | Superficie | Porcentaje (%) |
|----------------------|-----------------------------------|----------------|
| H1 | 98,690.48 m ² | 4.49% |
| H2 | 470,962.21 m ² | 27.11% |
| H3 | 329,168.25 m ² | 20.13% |
| H4 | 384,916.66 m ² | 22.15% |
| Equipamiento | 121,625.59 m ² | 7.00 % |
| Reserva territorial | 664,888.76 m ² | 27.68% |
| Comercio y servicios | 21,343.53 m ² | 1.23% |
| Corredor urbano | 95,760.58 m ² | 5.51% |
| Vialidades | 43,351.06 m ² | 2.49% |
| Anillo vial | 70,634.55 m ² | 4.08% |
| Área verde | 100,960.55 m ² | 5.81% |
| Total | 2,402,302.25 m² | 100.00% |

De lo anterior se observa que la superficie a desarrollar es la siguiente:

| | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| Superficie a desarrollar | 1,737,413.49 m ² | 72.32% |
| Superficie reserva (Peña Colorada) | 664,888.765 m ² | 27.68% |
| Total | 2,402,302.25 m² | 100.00% |

II. Aspectos socioeconómicos:

Las características socioeconómicas de la zona son heterogéneas, ya que van desde el nivel popular en la mayor parte del territorio con asentamientos populares en proceso de regularización y de nivel residencial medio en las

áreas cercanas al Boulevard Bernardo Quintana.

La zona Sur en su parte central y hasta su extremo Oriente, representa una gran mancha densificada, creciendo todo tipo de vivienda, careciendo de áreas verdes y con muy poco equipamiento urbano.

III. Síntesis de la problemática:

Los terrenos que ocupan ésta zona de la Delegación ofrecen una diversidad de posibilidades para los diferentes estratos socioeconómicos, en términos de disponibilidad de servicios urbanos, localización, sitio, acceso vial y entorno de vida, por lo que es necesario llevar a cabo acciones de consolidación del área urbana actual, con medidas que aseguren la utilización del suelo y la dotación de servicios, y desalienten el crecimiento espontáneo y anárquico.

En lo que respecta a la distribución de los usos de suelo que se presentan en el entorno del predio y sobre todo en su colindancia Sur se puede observar que es una zona eminentemente habitacional con densidades altas, donde se han establecidos desarrollos habitacionales de interés social en el mejor de los casos y por otro lado asentamientos irregulares que finalmente han generado una imagen urbana con vivienda de tipo popular, por lo que con la disminución gradual de densidad de población planteada, se pretende generar una mezcla heterogénea que sirva para mejorar la calidad construcción y de servicios en la zona.

D. Estrategia general:

Con la implementación de éste proyecto se pretende generar una zona habitacional de interés social y medio que genere espacios con áreas verdes suficientes, amplias y debidamente

te habilitadas que garantice un equilibrio y sustentabilidad para esta zona de la Ciudad de Querétaro, y que por otro lado asegure un adecuado aprovechamiento regular del suelo, evitando con ello la proliferación de asentamientos irregulares en la zona tal como los que ya se han desarrollado en la zona de Menchaca y San José El Alto, al Oriente de la zona en estudio.

E. Estrategia de ordenamiento del territorio:

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

9.6 Estructura urbana: se basa en una vialidad principal que cruza el predio de Oriente a Poniente correspondiente al anillo perimetral, a través del que se dará acceso al predio, con conexión a vialidades locales interiores. Implementando el uso habitacional heterogéneo de interés social y vivienda residencial media, con un concepto de parques lineales (área verde) paralela al anillo vial y que se ubicara en la zona de La Cañada, complementada con una área de comercio y servicios conservando la superficie que está integrada dentro del área conocida como Peña Colorada al Norte del predio.

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

- **Vía secundaria regional:** la Carretera a Chichimequillas, la cual se encuentra en proceso de ampliación a cuatro carriles de circulación en la zona urbana, distribuidos en ambos sentidos y en buen estado de conservación.
- **Vialidad primaria urbana:** como parte de la estructura vial de la región, la Secretaría de Comunicaciones y

Transportes y Gobierno del Estado, tienen considerada la creación de un anillo vial perimetral que atravesaría al predio de Oriente-Poniente en su parte Sur, lo que generará un desarrollo en materia urbana en las áreas más cercanas a dicha vialidad.

Dicha vialidad tendrá un carácter metropolitano y perimetral, que complementará, fortalecerá y estructurará el sistema vial metropolitano en esa zona de la ciudad. Las obras de urbanización de la vialidad ya fueron iniciadas por la Comisión Estatal de Caminos y se pretenden concluir durante el año 2007, que contará con una longitud de 43.2 kilómetros y una sección de 60.00 metros, afectando al predio en una superficie de 70,634.55 m².

- **Vialidades secundarias urbanas:** se considera a las vialidades que dan acceso directo a la zona en estudio a través de calles locales que se conectarán a la estructura vial existente en el Fraccionamiento Unidad Nacional. Asimismo, se encuentra Calzada Belén con sentido Oriente-Poniente, con la que se da acceso a la zona que se pretende desarrollar y que conecta con la Carretera a Chichimequillas y Avenida Pie de la Cuesta, la cual atraviesa la parte Poniente de la Delegación. Esta vialidad se ha habilitado con seis carriles, y por ella transita el transporte público.

9.8 Corredor urbano: se propone generar cintas urbanas que den más jerarquía y homogeneidad a la imagen urbana, propiciando espacios con usos de suelo mixtos (comerciales y de servicios) de alta intensidad, en los lotes colindantes al anillo perimetral (vialidad central).

Con esto se pretende generar un crecimiento ordenado y estructurado a partir de la normatividad en los usos del suelo y el trazo vial, en el que se generen mezclas de uso del suelo que permitan ofertar no sólo vivienda y servicios, sino también actividades económicas.

9.9 El desarrollo de la zona habitacional ocuparía una superficie de **54.043** has, que representa el **59.72%** del total de la superficie del predio, desarrolladas con densidad de población que disminuyen gradualmente de 400 hab/ha hasta 200 hab/ha en su colindancia Norte, y de 200 hab/ha en su parte central, diseñada para dividirla de las áreas de servicios a fin de darle mayor privacidad.

9.10 Presenta un plano con el trazo de la fracción del anillo vial que pasa por el predio, elaborado por la Comisión Estatal de Caminos y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en la que se observa que se afecta al predio en una superficie de 70,634.557 m² para dicha vialidad. Para lo anterior el promotor manifiesta que esta en proceso la elaboración de un Convenio con dichas dependencias, en donde se establecerán las obligaciones de ambas partes para su liberación y urbanización.

9.11 Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó que el predio se encuentra sin usos urbanos, contando con naves que han sido utilizadas para almacenamiento de implementos agrícolas, con vegetación en su interior, al cual se accede por caminos vecinales a nivel de terracería. Asimismo, se observa que está en proceso el trazo del anillo perimetral, en su conexión desde la Carretera a Chichimequillas hasta el predio, pasando por terrenos del Ejido San José El Alto.

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

Opinión técnica:

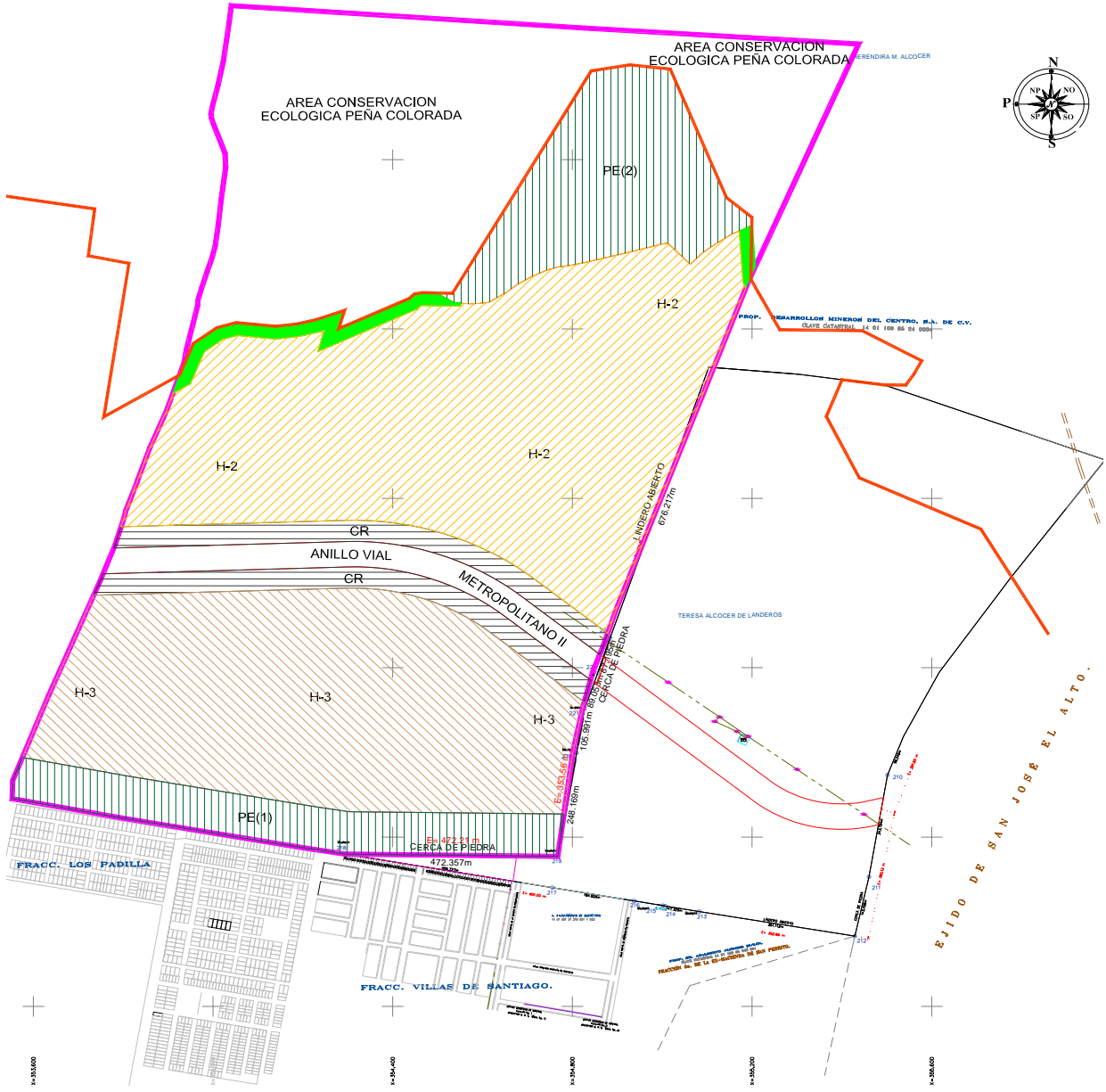
Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica protección especial (PEPE) y preservación ecológica agrícola de conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 173-74-13.49 hectáreas, del predio identificado como Fracción 3ra. de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González, para desarrollar un fraccionamiento habitacional con densidades de población de 100 hab/ha, 200 hab/ha, 300 hab/ha y 400 hab/ha, con usos comercial y de servicios.

Lo anterior con el objeto de inducir el crecimiento urbano en la zona llevando a cabo acciones de consolidación urbana, en virtud de la influencia para usos urbanos que sobre el predio ejercerá la construcción del anillo perimetral propuesto por Gobierno del Estado y que pasará por el predio, con lo que se desarrollará una correcta estructuración del sistema vial, en un área apta para el desarrollo urbano conforme a su aptitud territorial, lo que mitigará el crecimiento natural en la Delegación, homologando con la densidad de población prevista para los predios colindantes al Oriente, dejando una sección de amortiguamiento con el área que conservaría el uso de suelo de preservación ecológica en la colindancia Norte del predio, debiendo cumplir con lo siguiente:

- A) Conservar sin usos urbanos una zona de amortiguamiento mínima de 30.00 metros en su colindancia Norte con el área propuesta a conservación ecológica, en la zona conocida como Peña Colorada, misma que deberá forestar y conservarse sin construcción en su interior;

- B)** Deberá conservar el uso de preservación ecológica el área ubicada al Norte del predio, propuesta a conservación ecológica en base a sus características del medio natural;
- C)** Presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua, por los escurrimientos pluviales que pasan por el predio;
- D)** Las etapas de desarrollo propuestas por el promotor, estarán sujetas a la construcción del anillo perimetral que cruza al predio en sentido Oriente-Poniente, debiendo participar en la construcción de dicha vialidad, reconociendo en el trazo vial, sección y la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de vía que le sean señalados, una vez que se cuente con el proyecto ejecutivo, realizando las obras de infraestructura necesarias para dotarla de todos los servicios requeridos para su desarrollo, en base a los Convenios de participación que realice el promotor con Gobierno del Estado y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Asimismo, se deberá realizar la transmisión a título gratuito y mediante escritura pública, de la superficie de la vialidad resultante al interior de su propiedad, a la dependencia que se determine en el Convenio de Participación;
- E)** Deberán ajustarse a los parámetros, lineamientos y normativa que le señalen tanto esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, como la Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a la zona de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda;
- F)** Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro;
- G)** Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y documentación que le solicite para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para venta de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto;
- H)** A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador deberá cubrir con las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y
- I)** Presentar los estudios geotécnicos necesarios, para determinar las características y restricciones por la falla geológica que atraviesa en la parte central del predio y en sentido de Oriente a Poniente.

11. El esquema con la distribución de usos de suelo es el siguiente:



| CONCEPTO | m2 | % |
|------------------------|--------------|--------|
| HABITACIONAL H-2 | 652,889.27 | 37.57 |
| HABITACIONAL H-3 | 485,914.98 | 27.96 |
| CORREDOR URBANO | 116,365.47 | 6.70 |
| AREA AMORTIGUAMIENTO | 100,960.58 | 5.81 |
| ANILLO VIAL | 70,634.55 | 4.07 |
| SUBTOTAL | 1,426,764.85 | |
| PRESERVACION ECOLOGICA | 121,998.91 | 7.03 |
| PRESERVACION ECOLOGICA | 188,875.26 | 10.86 |
| SUP. A DESARROLLAR | 1,737,639.02 | 100.00 |

| | | |
|---|--------------|--------|
| SUP. A DESARROLLAR | 1,737,639.02 | 72.33 |
| CONSERVACION ECOLOGICA PEÑA COLORADA | 664,663.25 | 27.67 |
| SUP. TOTAL DEL PREDIO | 2,402,302.27 | 100.00 |

ESQUEMA DE DESARROLLO **9**

12. Con fecha 17 de mayo de 2006, mediante oficio SAY/DAC/2782/06, 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 86/06, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 21 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de preservación ecológica en la modalidad de protección ecológica protección especial (PEPE) y preservación ecológica agrícola de conservación (PEAC) a uso habitacional, comercial y de servicios, para una superficie aproximada de 142-67-64.85 hectáreas, del predio identificado como fracción 3ª. de la Ex-Hacienda de San Pedrito, Delegación Epigmenio González, para desarrollar un fraccionamiento habitacional con densidades de población de 200 hab/ha y 300 hab/ha, con uso comercial y de servicios, debiendo conservar el resto del predio con el uso de preservación ecológica asignado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, quedando la distribución de usos conforme al esquema establecido en el considerando 11 del presente acuerdo, que contempla lo siguiente:

- I. Conservar una franja con un ancho de 100 metros dentro de su propiedad, con superficie estimada de 12-19-98.91 has., para preservación ecológica, tomada a partir del límite Sur de su propiedad, colindante con la marcha urbana.
- II. A partir de ese punto y hasta el límite Sur del anillo perimetral que atraviesa transversalmente al predio, se autoriza desarrollar vivienda con densidad de población de 300 hab/ha, con comercio y servicios.
- III. Al Norte del anillo perimetral en línea paralela y hasta la parte baja del área conocida como Peña Colorada, se autoriza desarrollar vivienda con densidad de población de 200 hab/ha.
- IV. En los lotes colindantes a ambos lados del anillo perimetral (vialidad central), se deberá considerar el desarrollo de usos de suelo mixtos (comerciales y de servicios) de alta intensidad, a efecto de conformar un corredor urbano.
- V. En el polígono ubicado al Noreste con superficie estimada de 18-88-75.26 has., y hasta su colindancia con el área propuesta a conservación ecológica conocida como Peña Colorada, se deberá conservar el uso de preservación ecológica, al tratarse de una zona con un contenido importante de vegetación sobre la que no es adecuado afectar sus condiciones de medio natural para incorporarla al uso urbano. Pudiendo otorgar en dicha área, la superficie correspondiente a equipamiento urbano del desarrollo.
- VI. El resto del terreno localizado en su colindancia Norte, con superficie estimada de 66-46-63.25 has., correspondiente al área propuesta a conservación ecológica

conocida como Peña Colorada, deberá conservar el uso de preservación ecológica.

Lo anterior con el objeto de inducir el crecimiento urbano en la zona llevando a cabo acciones de consolidación urbana, en virtud de la influencia para usos urbanos que sobre el predio ejercerá la construcción del anillo perimetral propuesto por Gobierno del Estado y que pasará por el predio, con lo que se desarrollará una correcta estructuración del sistema vial, en un área apta para el desarrollo urbano conforme a su aptitud territorial, lo que mitigaría el crecimiento natural en la Delegación, homologando con la densidad de población prevista para los predios colindantes al Oriente, dejando una sección de amortiguamiento con el área que conservaría el uso de suelo de preservación ecológica en la colindancia Norte del predio.

TERCERO. Los propietarios del predio deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

- A) Conservar sin usos urbanos una zona de amortiguamiento mínima de 30.00 metros en su colindancia Norte con el área propuesta a conservación ecológica, en la zona conocida como Peña Colorada, misma que deberá forestar y conservarse sin construcción en su interior;
- B) Presentar un estudio hidrológico avalado por la Comisión Nacional del Agua, por los escorrentamientos pluviales que pasan por el predio;
- C) Las etapas de desarrollo propuestas por el promotor, estarán sujetas a la construcción del anillo perimetral que cruza al predio en sentido Oriente-Poniente, debiendo participar en la construcción de dicha vialidad, reconociendo en el trazo vial, sección y la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de

vía que le sean señalados, una vez que se cuente con el proyecto ejecutivo, realizando las obras de infraestructura necesarias para dotarla de todos los servicios requeridos para su desarrollo, en base a los Convenios de participación que realice el promotor con Gobierno del Estado y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. Asimismo, se deberá realizar la transmisión a título gratuito y mediante escritura pública, de la superficie de la vialidad resultante al interior de su propiedad, a la dependencia que se determine en el Convenio de Participación;

- D) Deberán ajustarse a los parámetros, lineamientos y normativa que le señalen tanto la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, la Secretaría de Obras Públicas Municipales y la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a la zona de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda;
- E) Cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro;
- F) Presentar ante la Dirección de Desarrollo Ur-

bano Municipal, los proyectos y documentación que le solicite para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de ejecución de obras de urbanización, autorización provisional para venta de lotes, licencias y permisos de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto;

- G)** A fin de atenuar el impacto ambiental, el desarrollador deberá cubrir con las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y
- H)** Presentar los estudios geotécnicos necesarios, para determinar las características y restricciones por la falla geológica que atraviesa en la parte central del predio y en sentido de Oriente a Poniente.

CUARTO. El presente Acuerdo no autoriza al propietario del predio 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 para los interesados, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Notifíquese lo anterior a los titulares de la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Epigmenio González y a los CC. Jesús Campo Alcocer y Jesús Campo Alday...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES 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

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO CIUDADANO LICENCIADO JOSÉ GERARDO GUERRERO GUADARRAMA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., EN USO DE LAS FACULTADES QUE 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 AYUN-

TAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO. ME CONFIEREN, HAGO CONSTAR Y

CERTIFICO

QUE EN **SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO** DE FECHA **17 (DIECISIETE) DE JULIO DEL 2006, (DOS MIL SEIS)**, EL H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QRO., APROBÓ EL **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA RECEPCIÓN**

DEL PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO DENOMINADO EL RISCO RESIDENCIAL, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 5 DEL EJIDO LOS OLVERA, CORREGIDORA, QUERÉTARO, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 14,947.241 M2, EN EL QUE SE PRETENDEN DESARROLLAR NOVENTA VIVIENDAS Y UN ÁREA COMERCIAL, MISMO QUE SE TRANSCRIBE TEXTUALMENTE A CONTINUACIÓN:

MIEMBROS DEL H. AYUNTAMIENTO.

CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 6, 9 FRACCIONES II, III, X, Y 15 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 88 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 30 FRACCIONES II-d, VII, 38 FRACCIONES III, VIII, XII, 121, 122 DE LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17 FRACCIONES I, II, III, IV, VII, XIV, XV, XIX, XXIII Y XXIV, 175 Y 178 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 55 FRACCIÓN XXV DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO; Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, CORRESPONDE AL H. AYUNTAMIENTO RESOLVER LO RELATIVO A LA RECEPCIÓN DE PAGO DEL ÁREA DE DONACIÓN DEL CONJUNTO HABITACIONAL EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO DENOMINADO EL RISCO RESIDENCIAL, UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO COMO FRACCIÓN DE LA PARCELA NÚMERO 5 DEL EJIDO LOS OLVERA, CORREGIDORA, QUERÉTARO, QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 14,947.241 M2, EN EL QUE SE PRETENDEN DESARROLLAR NOVENTA VIVIENDAS Y UN ÁREA COMERCIAL, 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 el artículo 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, y 30 fracción II de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, se establece que 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; Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; Otorgar licencias y permisos para construcciones.

3.- Que en fecha 23 de junio de 2003 se emitió Dictamen de Uso de Suelo factible para realizar un Desarrollo Habitacional de Tipo Popular para un predio con superficie de 14,865.10 m2 identificado como fracción de la parcela número 5 del Ejido Los Olvera, a favor de Club Campestre de Querétaro, A.C.

4.- Que mediante Escritura Pública número 4,182, de fecha 24 de marzo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Salvador García Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría número Veintiocho, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, se protocoliza el contrato de compraventa celebrado entre la asociación denominada Club Campestre de Querétaro, A.C. representada por Jesús Cabrera Santoveña y José Antonio Marine González como parte vendedora y como parte compradora la Sociedad denominada Inmobiliaria Blinker, S.A. de C.V., respecto de un predio identificado como fracción de la Parcela número 5 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, mismo que cuenta con una superficie de 14,297.10 m2

5.- Que de conformidad con el deslinde catastral autorizado mediante oficio número DT2004/139 de fecha 31 de enero de 2005, se

certificó que el predio identificado como fracción de la Parcela número 5 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, cuenta con una superficie de 14,947.241 m2.

6.- Que mediante oficio número SEDESU/SSMA/621/2004 de fecha 15 de septiembre de 2004, la Secretaría de Desarrollo Urbano del Estado autoriza la procedencia en materia de Impacto Ambiental del Desarrollo Pretendido.

7.- Que mediante oficio número SEDESU 134/2005 de fecha 01 de febrero de 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, otorga Visto Bueno al proyecto en referencia.

8.- Que mediante oficio número SEDESU 134/2005 de fecha 01 de febrero de 2005, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, otorga Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización al desarrollo habitacional denominado El Risco.

9.- Que mediante escrito de fecha 25 de abril de 2006, el Arq. Luis Escorza Reyes, en su calidad de Representante Legal de la empresa Inmobiliaria Blinker, S.A. de C.V., solicita al H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, la autorización del pago de área de donación para el desarrollo habitacional denominado "El Risco"

10.- En razón de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento de Corregidora, mediante memorándum, número SAY/AT/083/05 de fecha 04 de mayo de 2006, solicita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emita opinión técnica en relación al escrito presentado por el Arq. Luis Escorza Reyes, en su calidad de Representante Legal de la empresa Inmobiliaria Blinker, S.A. de C.V., mediante el cual solicita la autorización del pago del área de donación del desarrollo habitacional denominado "El Risco", siendo esta la superficie de 1,494.72 m2.

11.- Que mediante memorándum número SEDESU-330/06 de fecha 26 de mayo de 2006, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emite opinión técnica número SEDESU/071/2006 en la cual se considera factible suscribir convenio con el H. Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, respecto del pago en efectivo del 10% del área de donación del desarrollo habitacional denominado "El Risco", misma que equivale a un superficie de 1,494.72 m2, que de acuerdo con la Tabla de Valores Unitarios de Suelo para Predios Urbanos Decretado por la LIV Legislatura, el costo por metro cuadrado en la zona es de \$860.00 por lo que la aportación por concepto de pago de área de donación sería la cantidad de \$1'285,459.20 (UN MILLÓN DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUA-

TROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 20/100 M.N.), que se aportará para la realización de obra pública que el Municipio designe.

12.- No obstante lo anterior la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considera que el costo por metro cuadrado debe ser de \$1,000.00 (UN MIL PESO 00/100 M.N.), esto debido al valor comercial que tienen los predios en la zona donde se pretende construir el conjunto habitacional en régimen de condominio.

13.- Que mediante escrito de fecha 30 de junio de 2006, el Lic. Sergio Reyes Retana E., informa a la Secretaría del H. Ayuntamiento de Corregidora, que a partir del día 1° de junio de 2006, el Arq. Luis A. Escorza Reyes, dejó de ser el representante legal de la empresa denominada Inmobiliaria Blinker, S.A. de C.V., por lo cual se designa como nuevo representante de la empresa, al C.P. José Antonio Miguel Patrón Castro, personalidad que se acredita con la escritura pública número 22,273, de fecha once de agosto de 2005, pasada ante la fe del Lic. José Eugenio Castañeda Escobedo, titular de la Notaría número 221 del Distrito Federal, donde se hace constar el poder general que confiere y otorga la sociedad denominada Inmobiliaria Blinker, S.A. de C.V., a favor del C.P. José Antonio Miguel Patrón Castro.

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.- De conformidad a lo dispuesto por el artículo 159 del Código Urbano para el Estado de Querétaro se autoriza, a Inmobiliaria Blinker, S.A. de C.V., a través de su representante legal el C.P. José Antonio Miguel Patrón Castro, a realizar el pago por concepto del área de donación que corresponde a una superficie de terreno de 1,494.72 m2. considerando un valor de \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 M.N.) el metro cuadrado, del predio identificado como fracción de la Parcela número 5 del Ejido Los Olvera, Corregidora, Querétaro, que cuenta con una superficie total de terreno de 14,947.241 m2 y en el cual se pretende desarrollar un proyecto de 90 viviendas y un área comercial.

SEGUNDO.- El Desarrollador deberá cubrir el pago del 10% de área de donación, mediante la aportación de la cantidad de \$1'494,720.00 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE 00/100 M.N.), que será destinada para la realización de obra pú-

blica que el Municipio designe a través de la Secretaría de Obras Públicas.

TERCERO.- En virtud de lo anterior el desarrollador deberá celebrar convenio con el Municipio de Corregidora, Querétaro en un término que no excederá de 15 días hábiles contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

CUARTO.- Se autoriza a Inmobiliaria Blinker, S.A. de C.V., a través de su representante legal el C.P. José Antonio Miguel Patrón Castro, para gestionar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, los trámites referentes a la autorización del condominio pretendido.

QUINTO.- La empresa Inmobiliaria Blinker, S.A. de C.V., deberá apegarse al proyecto autorizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, bajo la supervisión de la Secretaría de Obras Públicas Municipal

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 Inmobiliaria Blinker, S.A. de C.V.

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

TERCERO.- 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 Secretaría de Finanzas del Municipio y a Inmobiliaria Blinker, S.A. de C.V., a través de su representante legal el C.P. José Antonio Miguel Patrón Castro.

Corregidora, Qro., a 17 de Julio 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 MANZANO. REGIDOR.----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 18 (DIECIOCHO) DÍAS DEL MES DE JULIO DEL 2006, (DOS MIL SEIS).

ATENTAMENTE.

"SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN"

LIC. JOSÉ GERARDO GUERRERO GUADARRAMA. SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

| | |
|---|---|
| Invitación Restringida No. CEC/DC/19/2006 | Fecha de emisión 01 DE JUNIO DEL 2006 |
|---|---|

| No. Partidas | Descripción | Partidas Que participa | Proveedor | Costo total sin IVA | Costo total con I.V.A. |
|--------------|--|------------------------|---|---------------------|------------------------|
| No. 2 | ADQUISICIÓN DE 19,109 LTS. DE PINTURA DE TRÁFICO ALTO DESEMPEÑO COLOR AMARILLA. ADQUISICIÓN DE 5,992 LTS. DE PINTURA DE TRÁFICO ALTO DESEMPEÑO COLOR BLANCO | 2 | CENTRAL DE PINTURAS TECNOLÓGICO, S.A. DE C.V. | \$ 951,178.78 | \$ 1'093,554.70 |

| | |
|--|---|
| Invitación Restringida No. CEC/DC/20/2006. | Fecha de emisión 13 DE JULIO DEL 2006 |
|--|---|

| No. Partidas | Descripción | Partidas Que participa | Proveedor | Costo total sin IVA | Costo total con I.V.A. |
|--------------|--|------------------------|--|---------------------|------------------------|
| No. 1 | ADQUISICIÓN DE 20,000 M3 DE TEPEPATE MOJADO Y PROCESADO PUESTO EN OBRA | 1 | CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES PSICIS | \$ 528,400.00 | \$ 607,660.00 |

| | |
|--|---|
| Invitación Restringida No. CEC/DC/21/2006. | Fecha de emisión 13 DE JULIO DEL 2006 |
|--|---|

| No. Partidas | Descripción | Partidas Que participa | Proveedor | Costo total sin IVA | Costo total con I.V.A. |
|--------------|-------------|------------------------|-----------|---------------------|------------------------|
|--------------|-------------|------------------------|-----------|---------------------|------------------------|

| | | | | | |
|-------|---------------------------------|---|------------------------------|---------------|----------------|
| No. 1 | ACARREO DE CAL DE CALERA A OBRA | 1 | JOSÉ VALENTIN JAIMEZ JIMÉNEZ | \$ 255,200.00 | \$ 293,4809.00 |
|-------|---------------------------------|---|------------------------------|---------------|----------------|

| | |
|--|---|
| Invitación Restringida No. CEC/DC/22/2006. | Fecha de emisión 19 DE JULIO DEL 2006 |
|--|---|

| No. Partidas | Descripción | Partidas Que participa | Proveedor | Costo total sin IVA | Costo total con I.V.A. |
|--------------|--|------------------------|-------------------------------------|---------------------|------------------------|
| No. 1 | ADQUISICIÓN DE 225.00 MTS. DE TUBO HIDRÁULICO DE .90 CM. ADS | 1 | GRUPO BARGO DE MÉXICO, S.A. DE C.V. | \$ 375,806.92 | \$ 432,177.96 |

UNICA PUBLICACION

AVISO

**GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
Licitación Pública Estatal
Convocatoria 006**

140-LP-EST-ISN EMPRESA-06-DI

No. de Licitación 51057002-010-06

Costo de bases: En Convocante \$ 1,250.00

En Compranet \$ 1,200.00

| Fecha límite para adquirir bases | Junta de aclaraciones | Visita al lugar de la obra | Presentación de propuestas y apertura técnica | | Acto de apertura económica |
|---|------------------------|----------------------------|---|-------------------|----------------------------|
| 04/08/06 | 07/08/06 14:00 Hrs. | 07/08/06 10:00 Hrs. | 14/08/06 10:00 Hrs. | | 16/08/06 10:00 Hrs. |
| Descripción general de la obra | | | Fecha de inicio | Fecha terminación | Capital Contable |
| Distribuidor Vial Huimilpan (Puentes), Santiago de Querétaro, Querétaro, Qro. | | | 28/08/06 | 31/12/06 | \$4,000,000.00 |

- 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: En la intersección la avenida Prolongación Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, La carretera a Huimilpan y el Libramiento Sur-Poniente.

* 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 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 28 de julio al 04 de agosto 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 acudirán 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: La experiencia y capacidad técnica deberá ser demostradas mediante carátulas de contratos y currículum de la empresa, relativos a la ejecución de obras similares a las descritas en la Licitación correspondiente. Además deberá integrar relación de los profesionales al servicio de el licitante.

La capacidad financiera se demostrará mediante el Capital Contable solicitado que podrá comprobarse con base en los últimos estados financieros elaborados, firmados y con copia de cedula profesional de Contador Público titulado y firma del representante legal de la empresa o en su caso con la declaración de impuestos del ejercicio fiscal inmediato anterior, debiendo presentar esta declaración al corriente. En caso de que este obligado a dictaminar Estados Financieros de conformidad con las leyes fiscales vigentes, deberá presentarlos con el dictamen correspondiente.

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

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

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

Querétaro, Querétaro 28 de julio de 2006
 ARQ. JOSE LUIS COVARRUBIAS HERRERA
 Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas
 Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

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

| |
|------------------|
| Inv. Restringida |
| 075/06 |

| |
|---------------------|
| Fecha de emisión |
| 13 DE JULIO DE 2006 |

| No. partidas | Descripción | Partidas que participa | Proveedor | Costo sin IVA | Costo total |
|--------------|--|------------------------|--|---------------|-------------|
| 3 | SERVICIO DE IMPRESIÓN DE DOCUMENTOS DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO. | 1 A LA 3 | GRUPO INFAGÓN, S.A. DE C.V. | 237,551.28 | 273,183.97 |
| | | 1 A LA 3 | MEDIOS IMPRESOS SERVICIOS INTEGRALES, S.A. DE C.V. | 162,930.00 | 187,369.50 |

| |
|------------------|
| Inv. Restringida |
| 077/06 |

| |
|---------------------|
| Fecha de emisión |
| 13 DE JULIO DE 2006 |

| No. partidas | Descripción | Partidas que participa | Proveedor | Costo sin IVA | Costo total |
|--------------|--|------------------------|---|---------------|-------------|
| 4 | UNIFORMES SECRETARIALES PARA LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA EN EL ESTADO. | 1 A LA 4 | CONFECCIONES EXCLUSIVAS DEL NORESTE, S.A. DE C.V. | 260,010.00 | 299,011.50 |

| |
|------------------|
| Inv. Restringida |
| 079/06 |

| |
|---------------------|
| Fecha de emisión |
| 29 DE JUNIO DE 2006 |

| No. partidas | Descripción | Partidas que participa | Proveedor | Costo sin IVA | Costo total |
|--------------|--|------------------------|---------------------|---------------|-------------|
| 25 | EQUIPO DE SONIDO PARA EL TEATRO DE LA REPÚBLICA. | 1 A LA 25 | EYPER, S.A. DE C.V. | 649,650.00 | 747,097.50 |

Querétaro, Qro., a 24 de Julio de 2006.
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

